



Neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Wohnambiente

Objekt: 1662 • Am Eisweiher 1 • 6850 Dornbirn



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1662
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2. Stock
Tür / Top	Top W12
Wohnfläche	64,88 m ²
Kellerfläche	10,68 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	4,63 m ²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Gasheizung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1974
HWB	109 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	D
Betriebskosten	338,10€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschriftung der Hausverwaltung
Preis	325.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

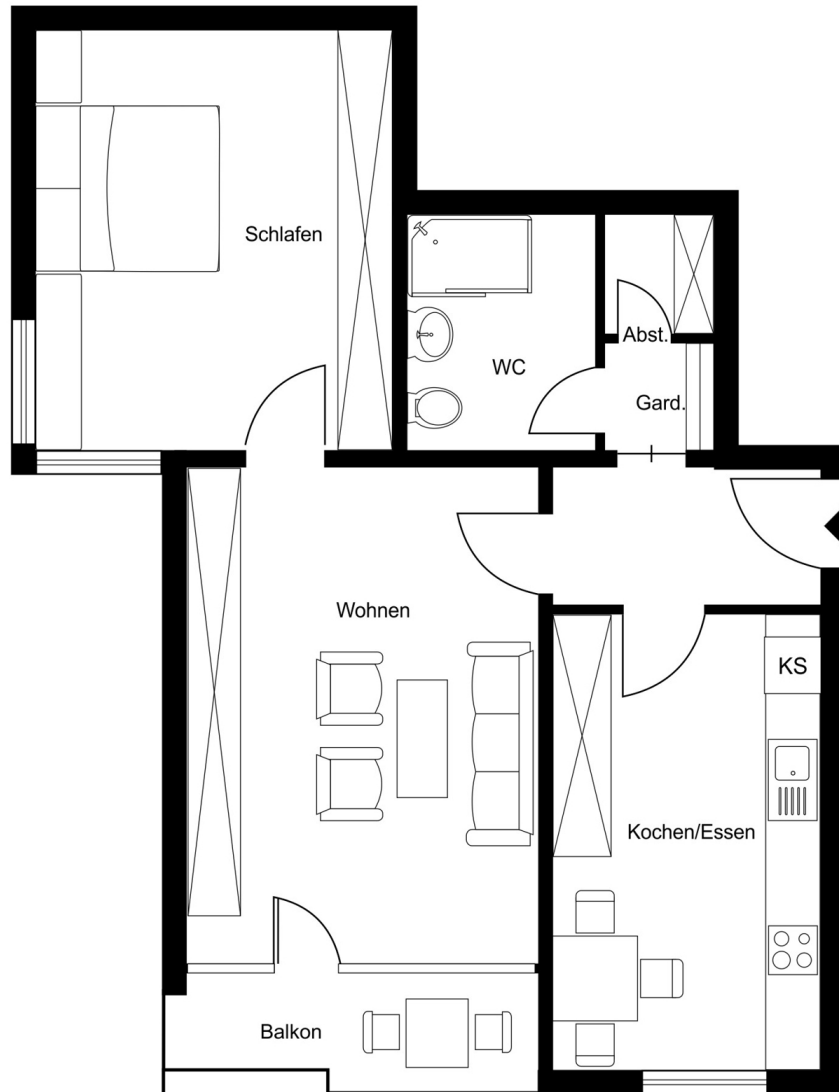
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Lage vereint modernes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität. Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet von Dornbirn, das durch seine zentrale und zugleich angenehme Umgebung überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum von Dornbirn als auch die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrsachsen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusätzliche Flexibilität.

Die Umgebung zeichnet sich zudem durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Spazier- und Radwege, Grünflächen sowie die Nähe zu Naherholungsgebieten laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Wohnstandort besonders attraktiv.

Beschreibung

Diese stilvolle und gepflegte Wohnung überzeugt mit einem modernen Wohngefühl und einer besonders einladenden Atmosphäre. Bereits beim Betreten der Immobilie entsteht ein angenehmes Raumgefühl, das sich durch die gesamte Wohnung zieht. Helle Räume, geschmackvolle Details und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Zuhause zum Wohlfühlen und bieten gleichzeitig zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Kombination aus modernen Wohnakzenten und den warmen Holzverzierungen an den Wänden verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charakter und sorgt für eine harmonische sowie gemütliche Ausstrahlung.

Besonders hervorzuheben ist die liebevolle Gestaltung der Wohnräume, die ein stilvolles und zugleich wohnliches Ambiente schaffen. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnung und sorgen den ganzen Tag über für eine freundliche und offene Atmosphäre. Dadurch wirken die Räume besonders hell und einladend und bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Ein echtes Highlight der Wohnung ist die schöne moderne Küche, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt. Sie bietet viel Platz zum Kochen, Genießen und gemeinsamen Verweilen und fügt sich perfekt in das stilvolle Gesamtbild der Immobilie ein. Durch ihre moderne Gestaltung und die hochwertige Ausstrahlung wird sie schnell zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Gemeinsam mit dem hellen Wohnbereich entsteht ein offener und gemütlicher Wohnraum, der ideal für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden geeignet ist.



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Abstellraum



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



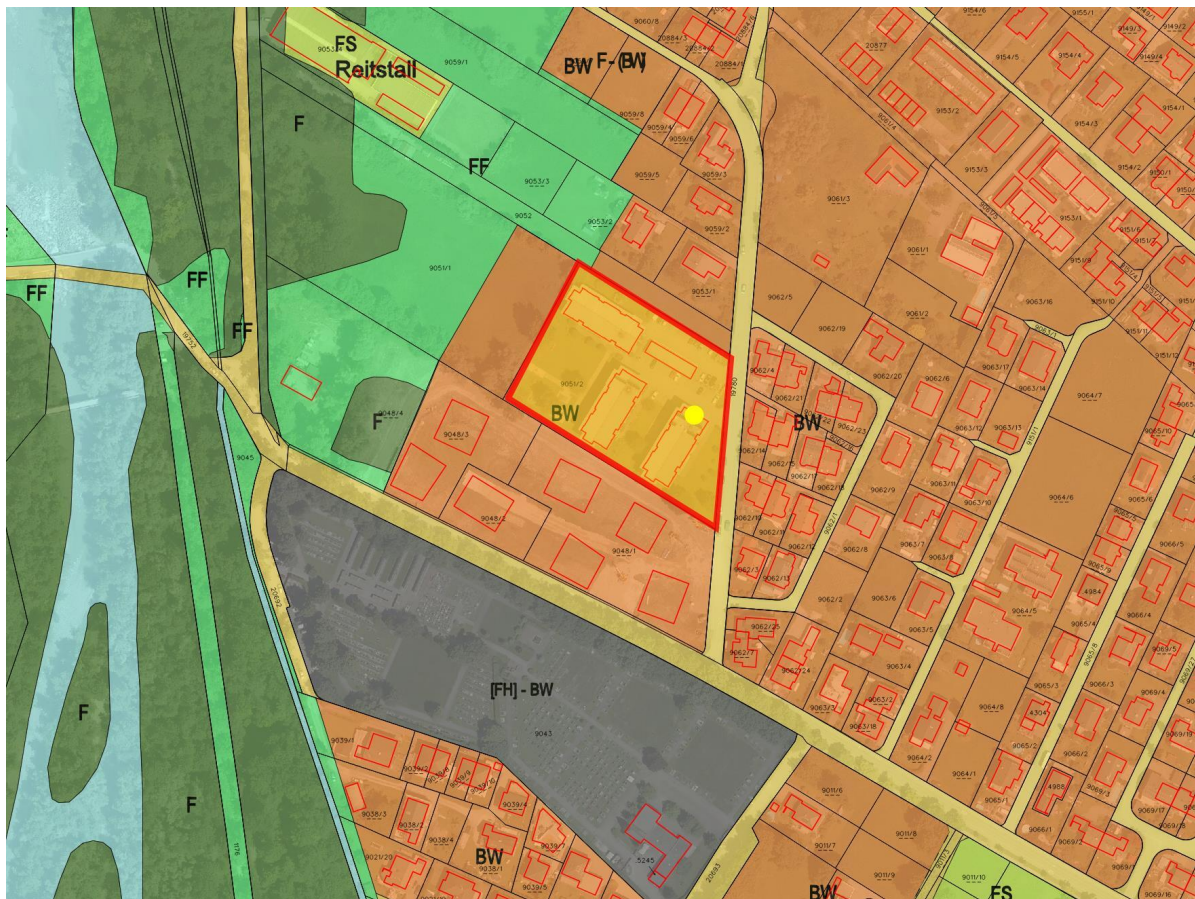
Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht

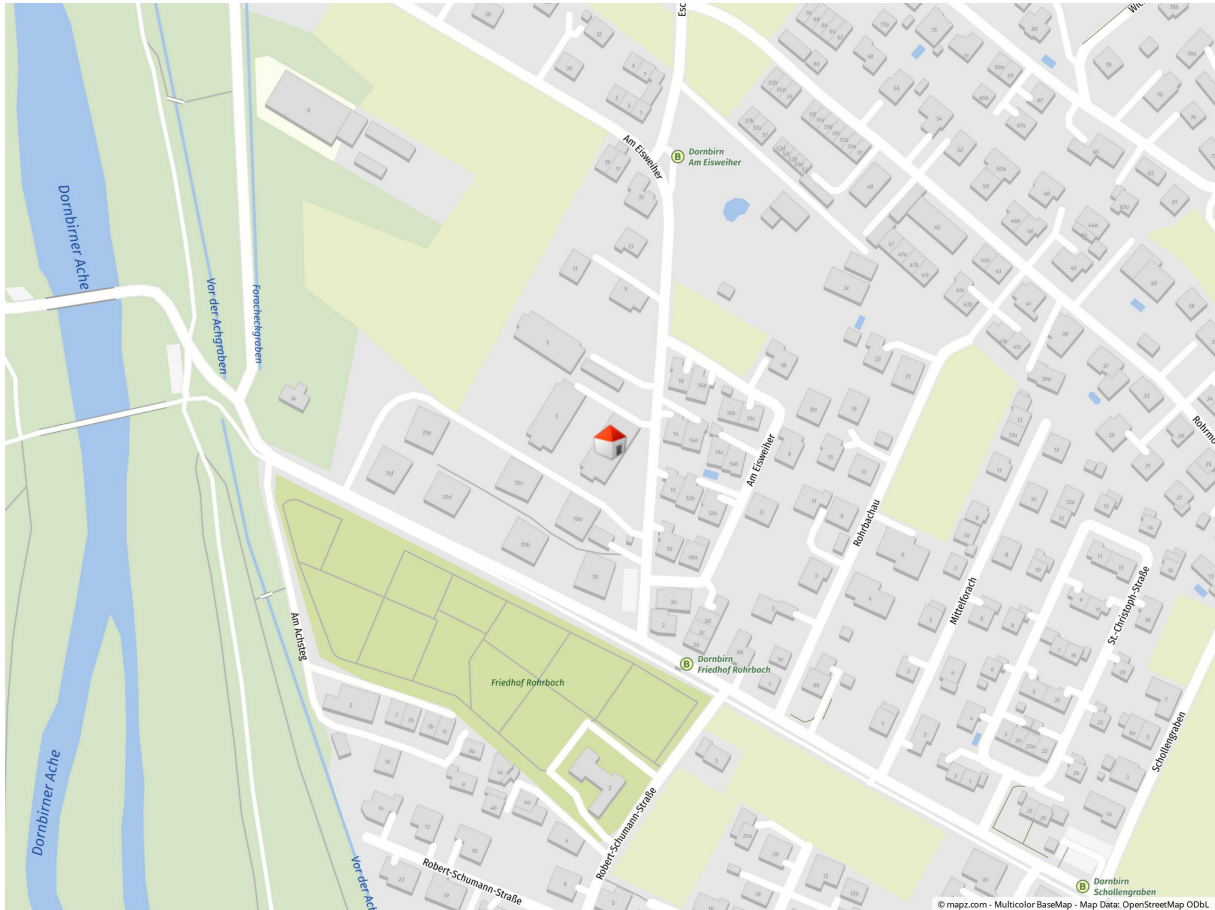


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,72 km
Dist. Volksschule (km)	1,37 km
Dist. Mittelschule (km)	2,29 km
Dist. Autobahn (km)	0,98 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,9 km
Dist. Bahnhof (km)	1,35 km
Dist. Bus(km)	0,13 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.