

# Tolle 4,5-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn

6850 Dornbirn, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3067



Wohnfläche ca.: **98,34 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



## Tolle 4,5-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn

Objekt ID	3067
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Vorarlberg) 6850 Dornbirn
Wohnfläche ca.	98,34 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	1 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	November 2023
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Stellplatz
Kaufpreis	299.000 EUR



# Objektbeschreibung

Tolle 4,5-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn zu verkaufen, Top 30

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in direkter Nähe des Naherholungsgebietes rund um die Dornbirner Ach und bietet ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten, ohne auf die Vorzüge einer voll erschlossenen Infrastruktur verzichten zu müssen. Supermarkt, Bäckerei, Bank und Apotheke sind fußläufig erreichbar. Direkt vor der Haustüre finden sie Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (Stadtbus Dornbirn), die Autobahnauffahrt Dornbirn Süd ist per PKW in wenigen Minuten erreichbar.

Der Grundriss ist großzügig gestaltet und bietet genug Platz für eine Familie. Die Balkonfläche lädt zum entspannen ein. Hier können sie eine tolle Aussicht auf die Berge genießen.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer
- WC
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Kinderzimmer
- Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Balkon
- großer Kellerraum

Der dazugehörige Stellplatz kann für € 10.000,- erworben werden.

Hier gehts zur 3D-Besichtigung: <https://www.immo-agentur.com/3d/F4CR>

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

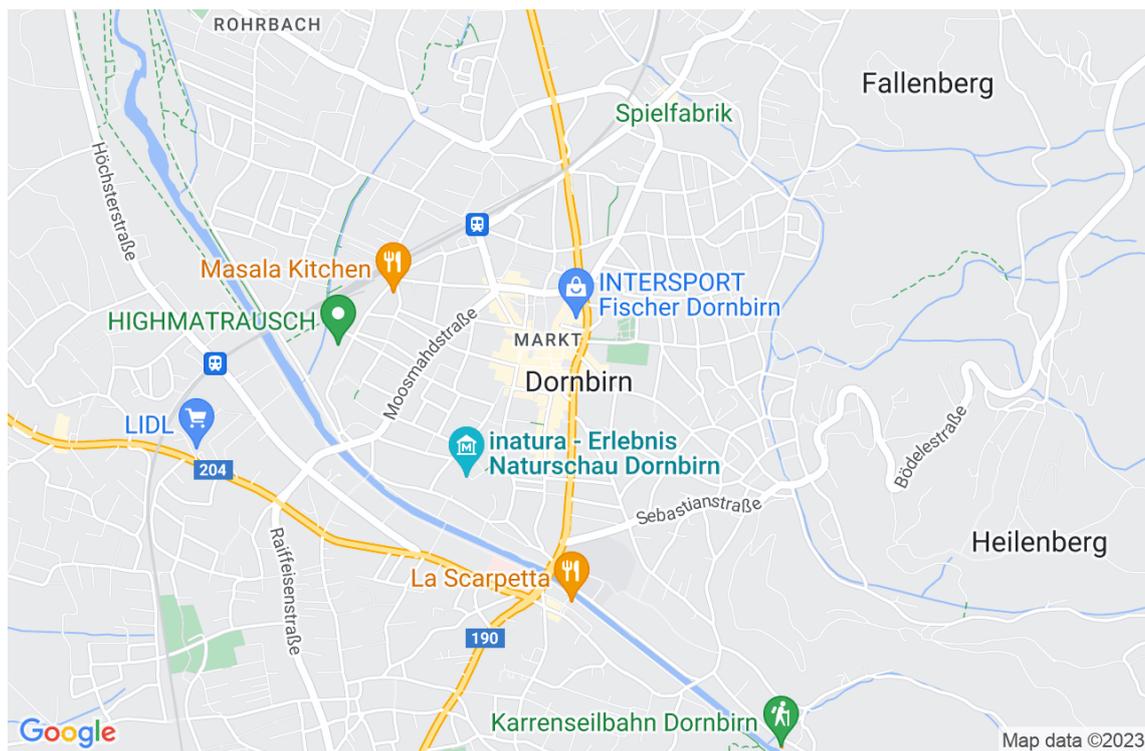
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1974
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar



# Lage





Aussenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche





Schlafzimmer



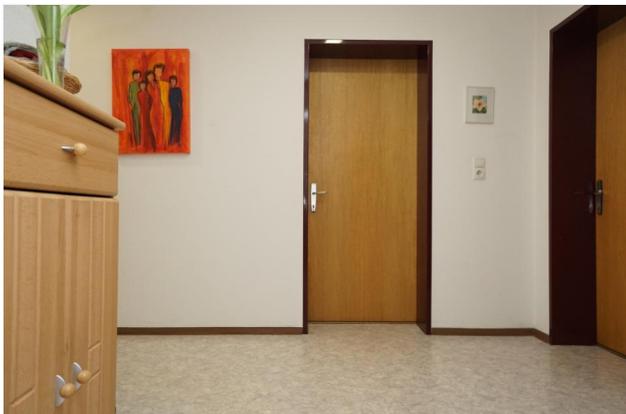
Aussicht Furt



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur

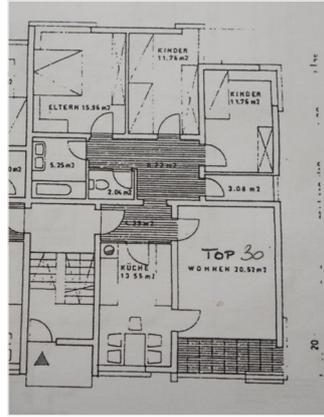


Badezimmer

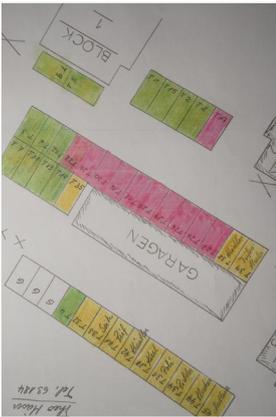




Badezimmer



Grundriss



Stellplatz

