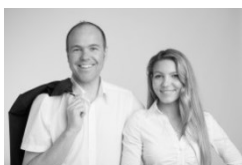




Traumhaftes wohnen mit Weitblick: Sonnige 4-Zimmerwohnung in Dornbirn

6850 Dornbirn, Eschbühel 10c

- ▣ ruhige & sonnige Lage
- ▣ Wohngebiet
- ▣ großzügige Dachterrasse
- ▣ Nachversorger
- ▣ öffentliche Verkehrsmittel
- ▣ Tiefgaragenstellplatz, Carport



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-793
Wohnfläche / Zimmer	ca. 97 m ² / 4 Zimmer
Bad	Bad mit Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss
separates WC	vorhanden
Terrasse	ca. 17 m ²
Abstellraum	ca. 3 m ²
Kellerabteil	ca. 5 m ²
Baujahr	ca. 1991
Stockwerk	1. Obergeschoss und Dachgeschoss
Auto	Tiefgaragenstellplatz & Carport
Heizung	Gasheizung; Verteilung über Radiatoren
Energieausweis	HWB 60 kWh/m ² a Klasse C, fGEE 1,36 Klasse C
Betriebskosten	ca. € 200,- / Monat exkl. Rep. Fond von € 87,- (lt. BK-Abrechnung 2022)
*Richtpreis TG Einstellplatz	€ 19.000,-
*Richtpreis Carport	€ 15.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 395.000,-

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Einblick

In Dornbirn, im Stadtteil Haselstauden steht diese charmante 4-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit zwei Etagen bietet sie auf insgesamt 97 m² ein lichtdurchflutetes und behagliches Zuhause.

Schon beim Betreten des ersten Obergeschosses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Hier befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer für erholsame Nächte, ein modernes Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC und ein praktischer Abstellraum.

Über die Treppe gelangen Sie ins zweite Obergeschoss, wo ein freundliches Wohnzimmer mit Kaminanschluss und eine separate neue moderne Küche mit Essbereich auf Sie warten. Der Kamin verspricht nicht nur behagliche Wärme an kalten Tagen, sondern schafft auch eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die Ihnen eine herrliche Aussicht bietet und zum Verweilen einlädt. Die großzügige Fläche der Dachterrasse bietet zudem ausreichend Platz für Outdoor-Möbel und Pflanzen, um Ihre persönliche Oase der Entspannung zu gestalten. Hier genießen Sie gemütliche Sommerabende mit Freunden und Familie, während Sie den Blick über die umliegenden Berge und das Rheintal schweifen lassen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Carport. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in gepflegtem Zustand, inklusive der Grünflächen, die der Allgemeinheit dienen.

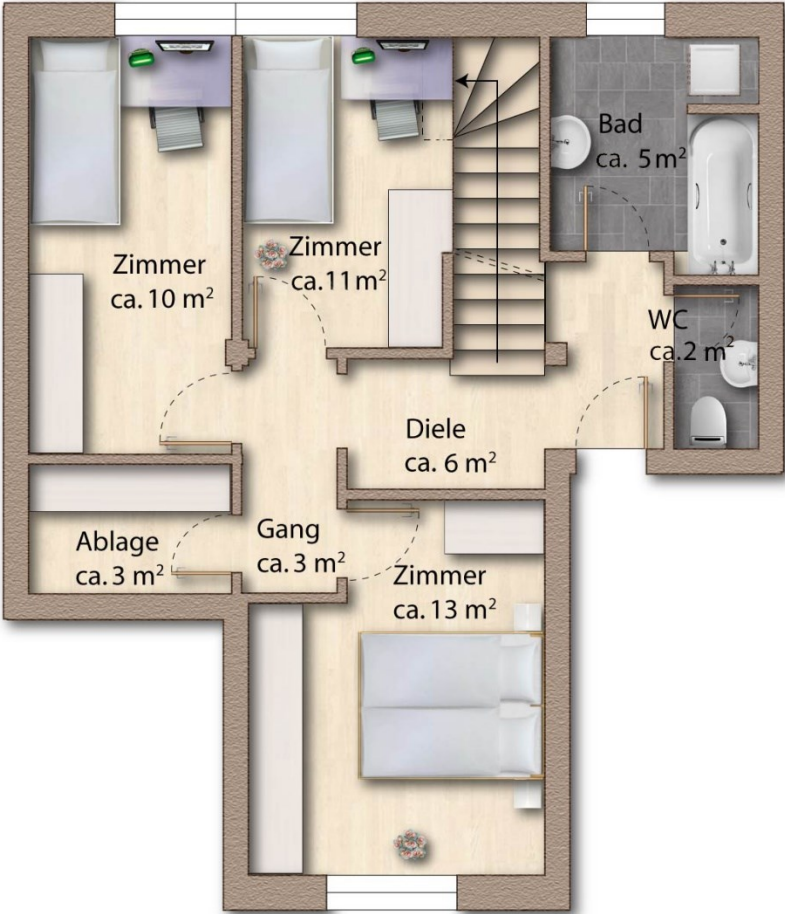
Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine gute Anbindung zur A14 sowie an das öffentliche Verkehrsnetz.

Als größte Stadt Vorarlbergs bietet Dornbirn eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten sowie zahlreiche Rad-, Lauf- und Wanderwege. Erleben Sie urbanes Flair mit einer vielfältigen Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen in der Dornbirner Innenstadt laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten.

Die Wohnung in Dornbirn-Eschbühel besticht durch ihre privilegierte Lage am sonnigen Hang und dem beeindruckenden Weitblick auf die umliegenden Berge und das Rheintal. Diese idyllische Umgebung bietet Bewohnern ein einmaliges Wohnerlebnis, das Ruhe und Naturgenuss mit urbanem Komfort vereint.

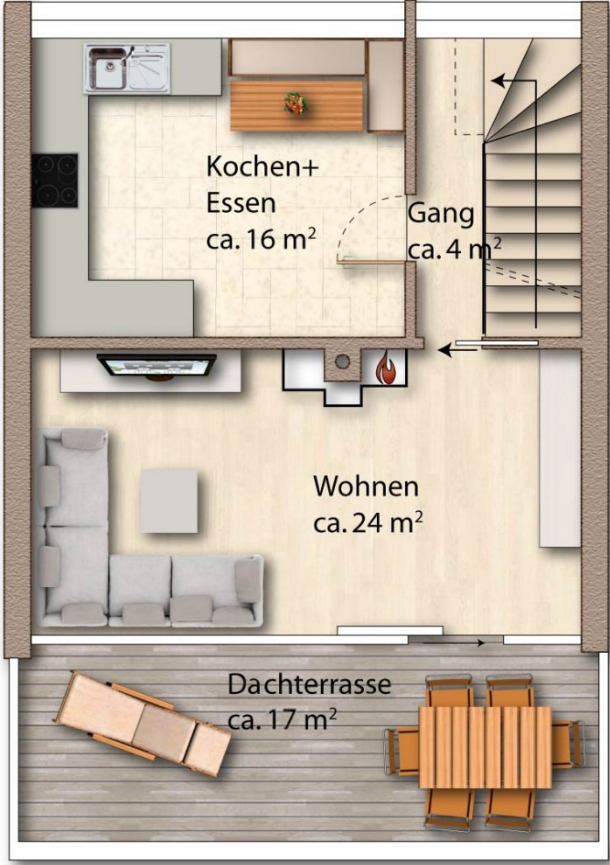
Diese großzügige Wohnung mit erstklassiger Lage und besten Voraussetzungen verspricht ein besonders angenehmes Wohnen.

Grundriss



Grundriss 1. OG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss Dachgeschoss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Terrasse



Küche

Impressionen



Diele Dachgeschoss



Schlafzimmer

Impressionen



Zimmer



Zimmer

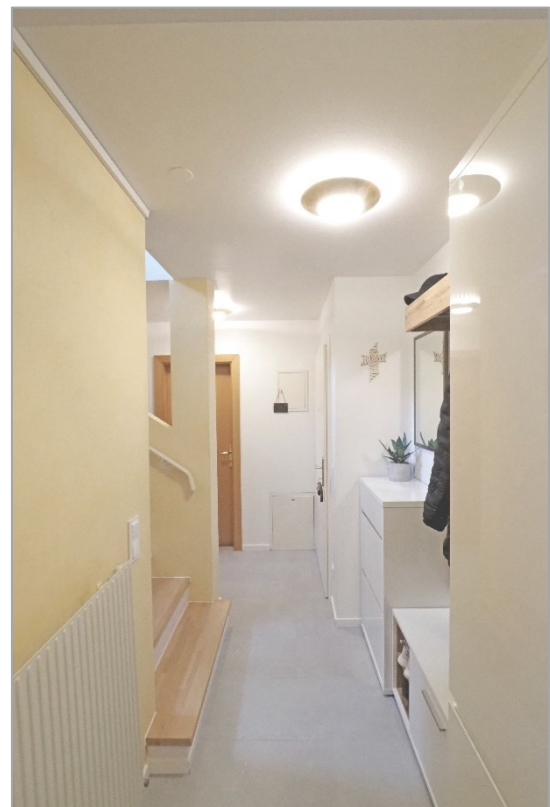
Impressionen



Badezimmer



WC



Diele

Impressionen

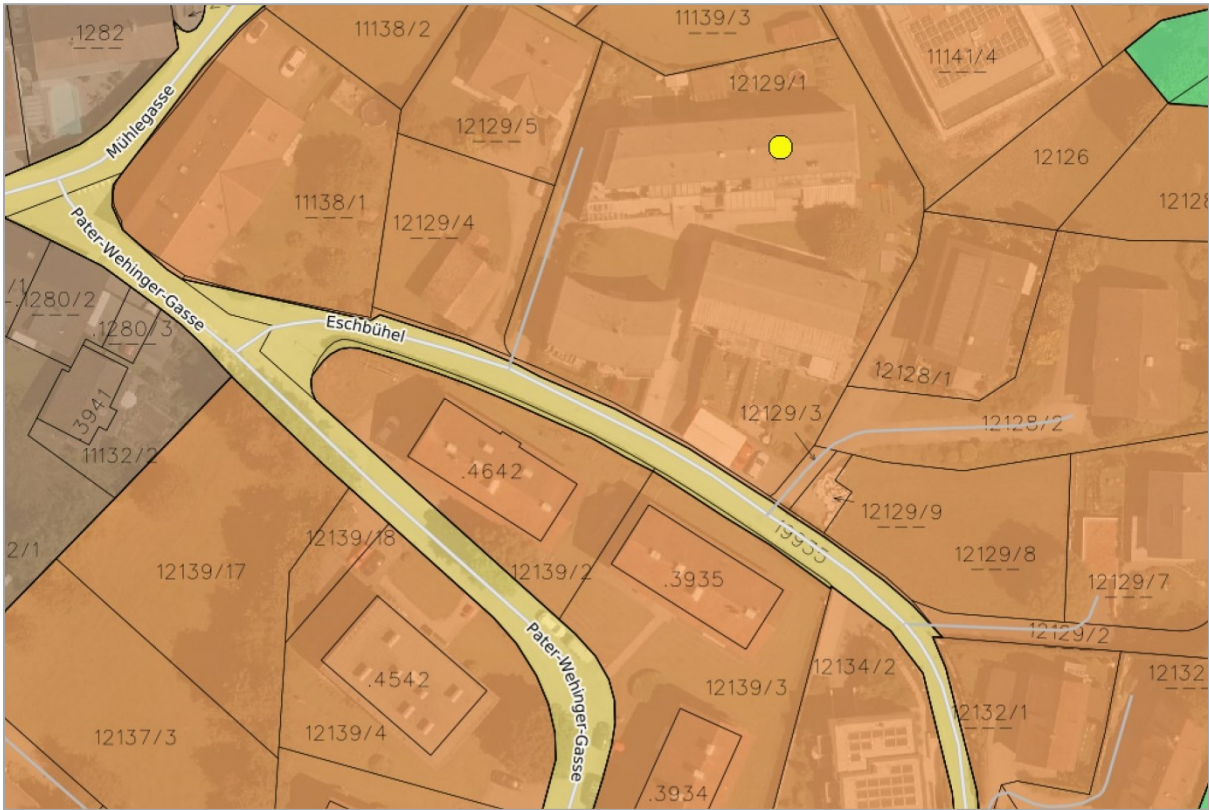


Ansicht

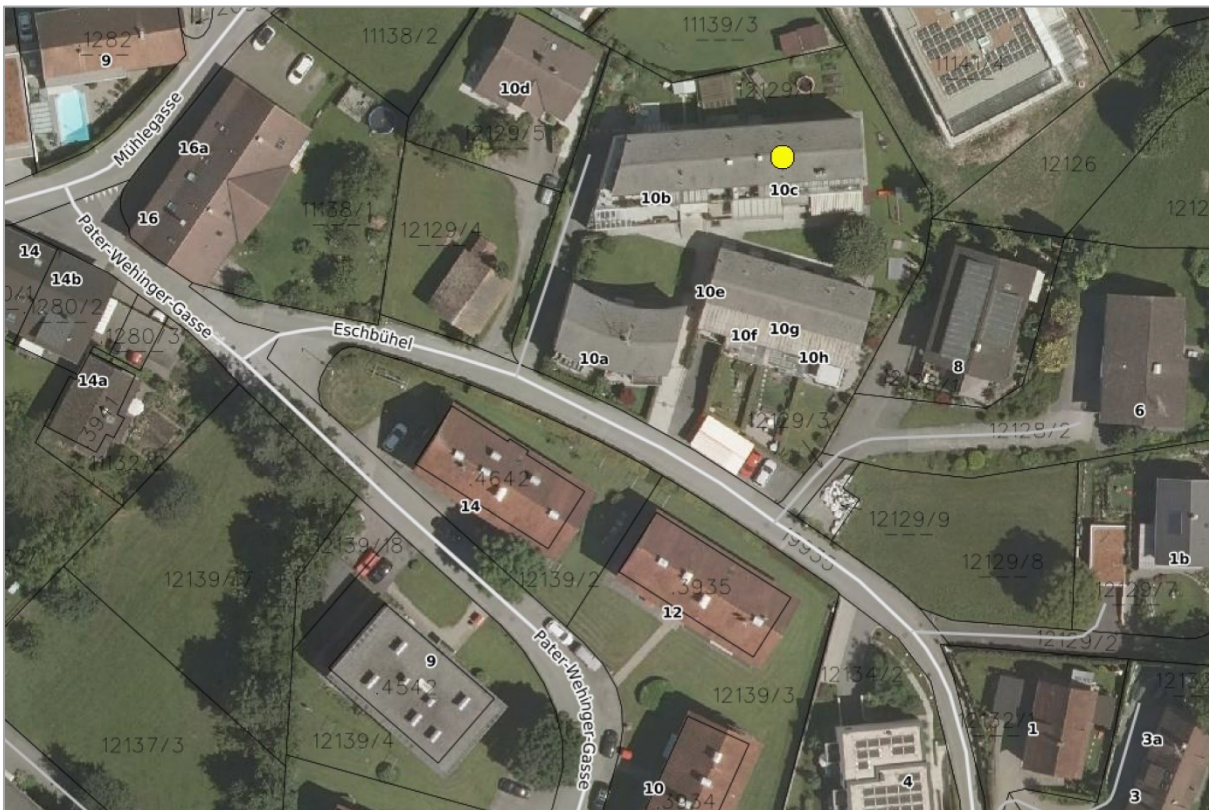


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

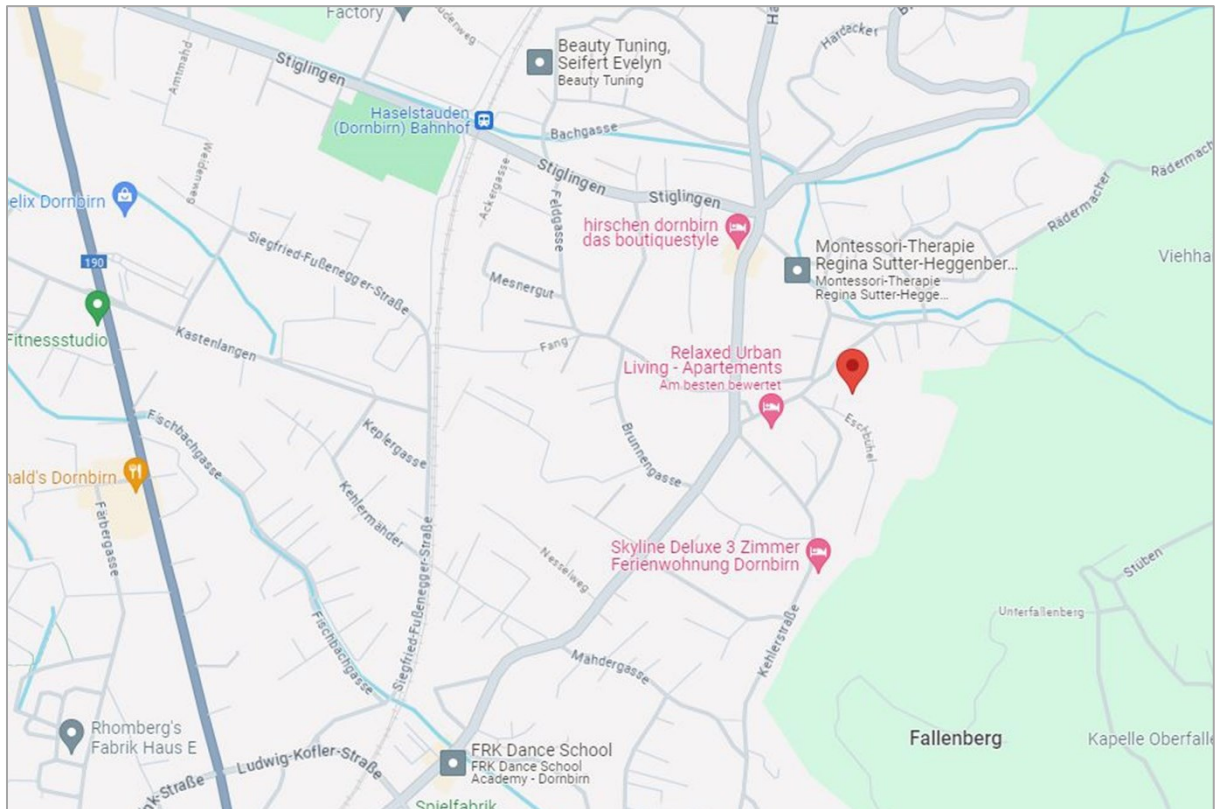


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo