

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großer
Sonnenterrasse in Dornbirn – Stilvoll wohnen unter €
400.000,-!**



Objektnummer: 4889/218

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfeller
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,80 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	276,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









3-ZIMMER-WOHNUNG - WA STEINMÜHLENWEG - TOP 2-03/06/09



Grundriss mit Einrichtungsvorschlag, Maßstab 1:50.
Die Einteilung kann individuell auf Ihre Wünsche angepasst werden.

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Immobilien Sohm – Ihr Türöffner für ihr neues Zuhause !

Sie träumen von einem Zuhause, das Ruhe, Qualität und stilvolles Wohnen vereint? Dann wird Sie diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn begeistern.

In einer gepflegten, modernen Wohnanlage der Firma **Atrium**, in ruhiger Wohnlage, erwartet Sie ein ganz besonderes Schmuckstück: **ca. 69 m²** fein durchdachter Wohnraum, der mit Licht, Wärme und hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Der **offene Wohnbereich** empfängt Sie mit viel Tageslicht und fließendem Übergang zur **großzügigen Terrasse** – ideal für ein Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden an der frischen Luft. Die **moderne Küche** ist harmonisch in das Wohnkonzept integriert und bietet alles, was das Herz begehrt.

Zwei **gemütliche Schlafzimmer** laden zum Träumen ein – perfekt für Paare, kleine Familien oder Menschen, die auch im Homeoffice ein stilvolles Umfeld schätzen. Hochwertige Materialien, geschmackvolle Einrichtung und eine klare Raumaufteilung machen das Einziehen leicht: Koffer packen und wohlfühlen.

Besonders attraktiv: Die **energieeffiziente Wärmepumpe** sorgt für niedrige Betriebskosten – aktuell nur **€ 276,- monatlich**, inklusive Rücklagenfonds! Und der **Tiefgaragenplatz im Haus** bietet sicheren Komfort für Ihr Fahrzeug.

Preislich liegt diese Wohnung unter € 400.000,- – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage und Qualität!

Highlights dieser Wohnung:

- **Lichtdurchfluteter Wohnbereich** mit direktem Zugang zur **großen Terrasse** – perfekt für Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien.
- **Offene Küche** mit moderner Ausstattung – harmonisch in das Wohnkonzept integriert.
- Zwei gemütliche Schlafzimmer mit **optimaler Raumaufteilung** – ideal für Paare, kleine Familien oder Home-Office.
- **Hochwertige Materialien** und eine stilvolle Einrichtung, die mit viel Liebe zum Detail ausgewählt wurde.

- **Energieeffiziente Wärmepumpenheizung** sorgt für niedrige laufende Kosten und ein angenehmes Wohnklima.
- **Tiefgaragenplatz inklusive** – bequem und sicher parken, direkt im Haus.

Diese Wohnung bietet alles, was modernes Wohnen heute ausmacht: Stil, Effizienz und Geborgenheit. Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Zuhause sein.

Neugierig geworden?

Wenn sie auf der Suche nach der perfekten Gelegenheit für stilvolles Wohnen mit durchdachter Planung und nachhaltiger Bauweise sind, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Jetzt besichtigen und verlieben!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.250m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap