Dornbirn: Über 120 m² große Wohnung in zentrumsnaher Lage!

Objektnummer: 7763/304

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	124,80 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	549.500,00 €
Betriebskosten:	547,67 €

Provisionsangabe:

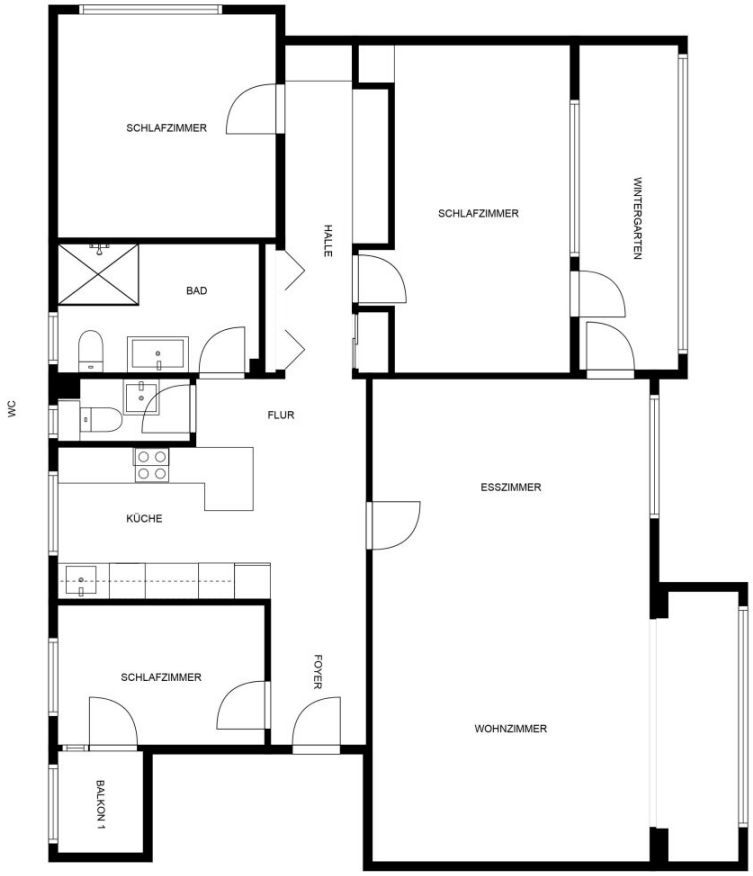
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990


SCHLAFZIMMER
HALLE
SCHLAFZIMMER
WINTERGARTEN
BAD
WC
FLUR
ESSZIMMER
KÜCHE
SCHLAFZIMMER
FOYER
WOHNZIMMER
BALKON 1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn!

Diese 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche bietet ein Highlight nach dem anderen.

Absolute Toplage und bestmögliche Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich im Dornbirner Stadtkern – alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der Dornbirner Marktplatz, das Herz der Stadt, ist ebenfalls in etwas über 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Autobahnauffahrt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Durchdachter Grundriss und mehrere Modernisierungen:

- Sie erreichen die Wohnung, die sich in der ersten Etage befindet, bequem über den Lift oder das Stiegenhaus.

- Beim Eintreten erwartet Sie ein gemütlicher Garderobenbereich, der 2022 von einem Tischler maßangefertigt wurde.

- Die Wohnung besitzt 4 Zimmer, zwei davon mit Balkon- bzw. Loggiaanteil.

- In den Wohnbereichen wurden ein Großteil der Böden, Lichtspots sowie Türen in den Jahren 2019–2020 modernisiert.

- Der Küchenbereich wurde 2019 hochwertig erneuert und mit Siemens-Geräten ausgestattet.

- Das Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche wurde 2019 ebenso modernisiert.

- Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein separates Gäste-WC.

Garage und Kellerabteil:

Zur Wohnung gehört eine Garage, die um EUR 17.000,00 zusätzlich erworben werden kann. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Schlüsselfertig und einzugsbereit:

Die Wohnung kann **sofort bezogen werden.** Sie wurde zusätzlich erst kürzlich neu ausgemalt!

Diese Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit einer erstklassigen Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Dornbirn wartet auf Sie!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap