

**HOCHINTERESSANT! GESUCHT, BEGEHRT UND  
WERTBESTÄNDIG!**



**Objektnummer: 4889/219**

**Eine Immobilie von Immobilien Sohm**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Waibel-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	16
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	530,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

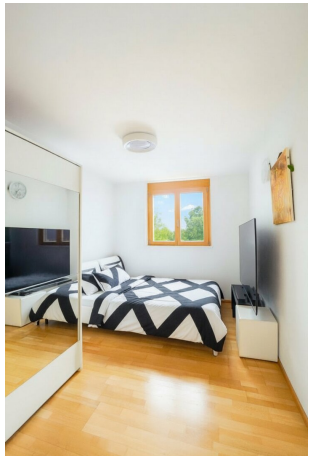
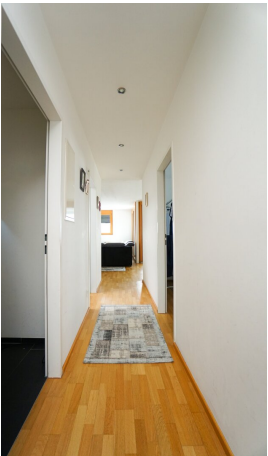
## Ihr Ansprechpartner

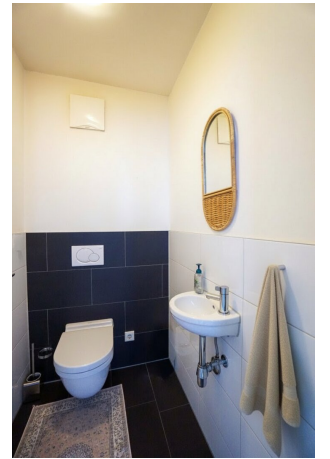


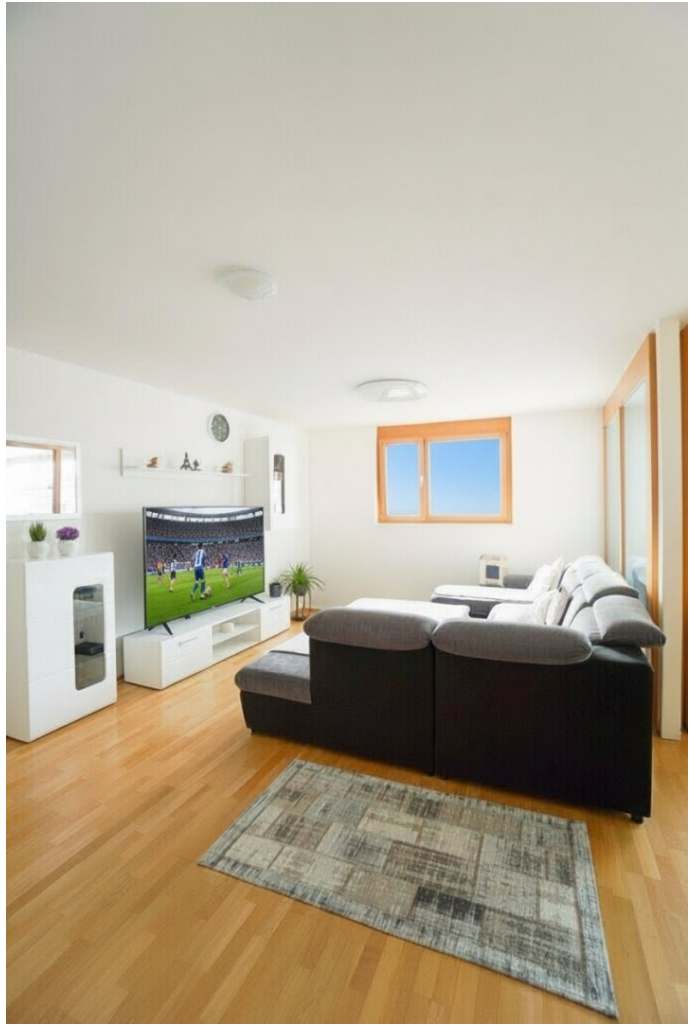
**Peter Sohm**

Immobilien Sohm  
Stiglingen 1  
6850 Dornbirn









Urbanes Wohngefühl-  
für Jung und Alt



# Dachgeschoss



## Objektbeschreibung

### **Herzlich Willkommen bei Immobilien Sohm – Ihrer Adresse für Wohnungen in bester Lage!**

Mitten im Herzen von Dornbirn, im begehrten Ulmer-Areal, befindet sich diese hochwertige 3-Zimmer-Eckwohnung im obersten Stockwerk, die 2008 von I+R Schertler errichteten Wohnanlage in Massivbauweise überzeugt durch ihre Süd- und Westausrichtung und der Helligkeit dank zusätzlicher Lichtkuppeln. Von der großzügigen Terrasse genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf den Staufeu und Karren. Die Lage erfüllt alle Ansprüche an zentrales Wohnen: eingebettet in eine ruhige Umgebung mit direktem Naturbezug und gleichzeitig nur wenige Schritte von der Innenstadt mit allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen entfernt. Ein angenehmes, urbanes Wohngefühl für Jung und Alt gleichermaßen.

Die helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet einen wunderbaren Rückzugsort mitten in der Stadt – mit einem Gefühl „über den Dingen“ zu wohnen.

### **Ausstattung**

- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- Badezimmer mit Wanne, Dusche & Wc
- Moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung, betrieben durch eine umweltfreundliche Biomasseanlage (inkl. Warmwasseraufbereitung)
- Liftanlage im Haus
- Zwei Tiefgaragenplätze können zusätzlich erworben werden (a € 25.000,-)

### **Sonstiges**

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale, aber dennoch ruhige Lage sowie die hochwertige Bauweise der gesamten Anlage. Eine ideale Stadtwohnung für Singles, Paare oder Anleger.

**Wenn Sie auf der Suche nach einer tollen Dachgeschosswohnung in Stadtnähe sind, dann kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung.**

**Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!**

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap