

**Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Dornbirn | 108m²
Wohnfläche | 65m² Garten mit überdachter Terrasse | 15m²
Süd-Balkon | 2 KFZ-Stellplätze**



Schlafzimmer 1

Objektnummer: 7939/2300162371

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

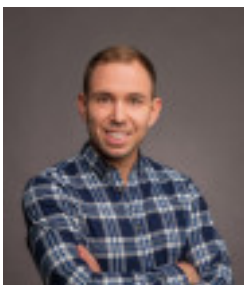
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	65,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	1.780,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.780,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungsgebühr: € 250,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

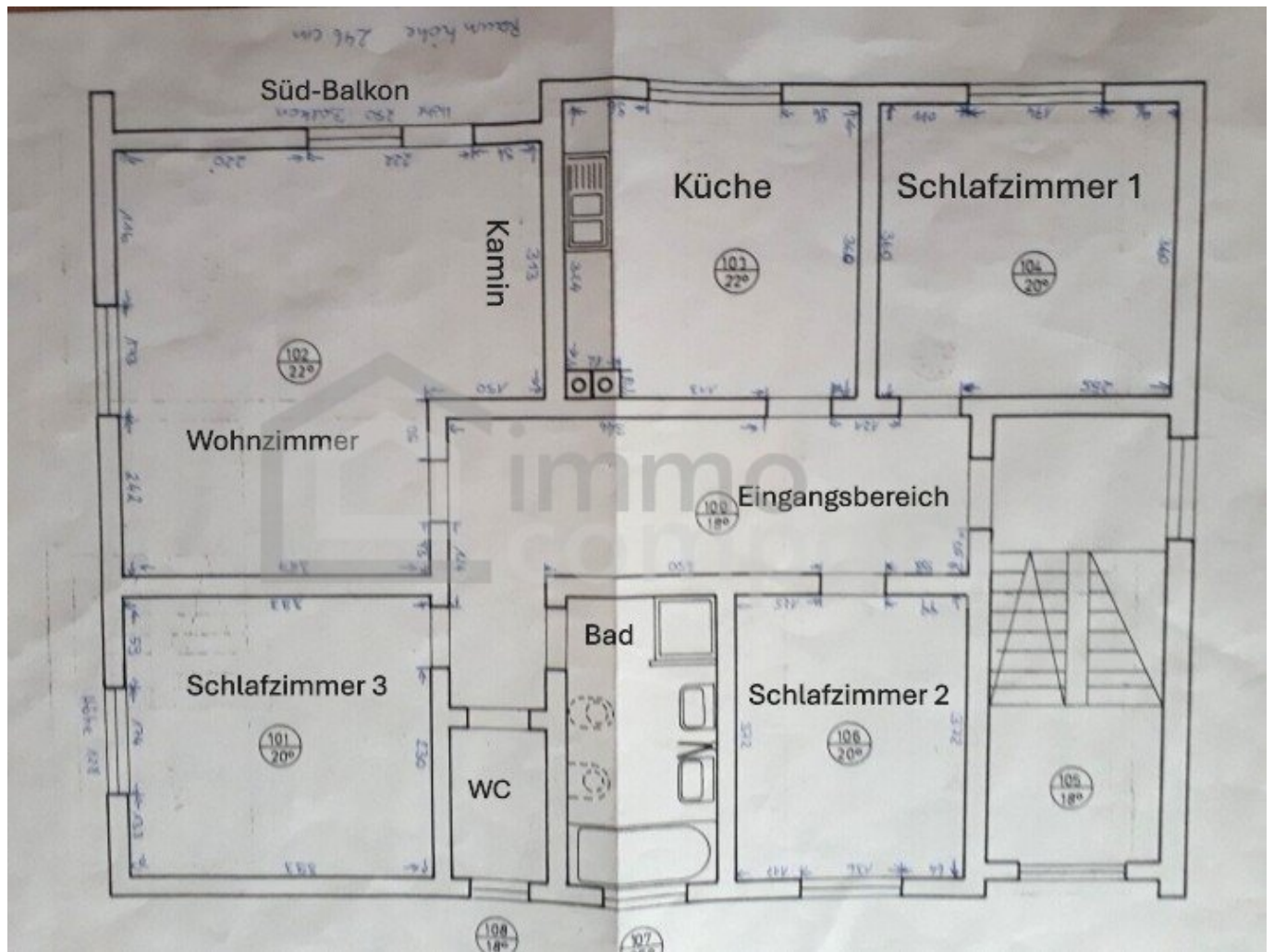
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn. Hier erwartet Sie eine einladende und helle 4-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Zweifamilienhauses, die Sie sofort begeistern wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 108m² ist die Immobilie ideal für Familien oder Paare. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage.

Mit 4 lichtdurchfluteten Zimmern bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Familie oder Paar – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien wie Fliesen und Riemenparkett. Die zentrale Gas-Heizung (eigener Zähler) sowie der Kamin im Wohnzimmer sorgen für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während die Einbauküche (Geschirrspüler/Kühlschrank werden erneuert) Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Zudem gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches individuell genutzt werden kann, ob als weiteres Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist mit Sicherheit der Außenbereich. Der 15m² große Süd-Balkon, sowie die überdachte Terrasse mit Garten (65m²) bieten Ihnen den perfekten Plätze, um den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einer Dusche und 2 Waschbecken ausgestattet und bietet Ihnen so die Möglichkeit, nach einem langen Tag in der Stadt, in Ruhe zu entspannen. Die separate Toilette mit Waschbecken befindet sich direkt neben dem Badezimmer.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Garagenplatz sowie ein Außenstellplatz stehen Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 1 Gästeparkplatz steht für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein ca. 10m² großes Kellerabteil sowie einen eigenen Wasch- / Trockenraum.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busverbindungen sind Sie schnell und unkompliziert in der Stadt und können das Stadtleben von Dornbirn genießen. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, ein Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Dornbirn nicht nur ein neues Zuhause,

sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap