

## **Dornbirn: Modernes Eckreihenhaus mit großem Garten!**



**Objektnummer: 7763/113**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elsterweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,30 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	132,58 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	649.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau

T +43 676 7090990

H +43 676 7090990















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Dornbirn! Diese gepflegte Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die perfekte Kombination für ein angenehmes und komfortables Wohnen.

Das Reihenhaus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügig gestalteten Wohnraum. Mit einer Gesamtfläche von 103,3 m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Die freien Flächen wurden optimal genutzt, sodass der Flur eine versteckte Nische für Waschmaschine und Trockner bietet.

Die Immobilie verfügt über einen Carportplatz sowie einem zusätzlichen Abstellraum, der den Platz eines traditionellen Kellers ersetzt. Außerdem besitzt das Haus hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Fliesen und spezielle Parkettböden, die nicht nur für ein ästhetisches Erscheinungsbild sorgen, sondern auch einfach zu pflegen sind. Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie und bietet Ihnen genügend Platz zum Kochen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung und ausreichend Tageslicht sorgt. Hier können Sie nach einem langen Tag in der geräumigen Badewanne entspannen und neue Energie tanken. Das Gäste-WC bietet Ihren Besuchern zusätzlichen Komfort.

Dank der modernen Luftwärmepumpe können Sie Ihre Heizkosten senken und gleichzeitig die Umwelt schonen. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und sofort bezugsfertig.

Der großzügige Garten und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein. Hier können Sie Ihre freie Zeit mit Ihren Liebsten verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einem Autobahnanschluss in wenigen Minuten erreichbar. Ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, so dass Sie alle wichtigen Besorgungen bequem zu Fuß erledigen können.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

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 <1.500m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <750m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <8.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap