

**Modernes Wohnen in Dornbirn - 61m² Traumwohnung für
nur 240.400,00 € in Dornbirn!**



Objektnummer: 5360/392

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	240.400,00 €
Betriebskosten:	92,77 €
Heizkosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	68,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Helm

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

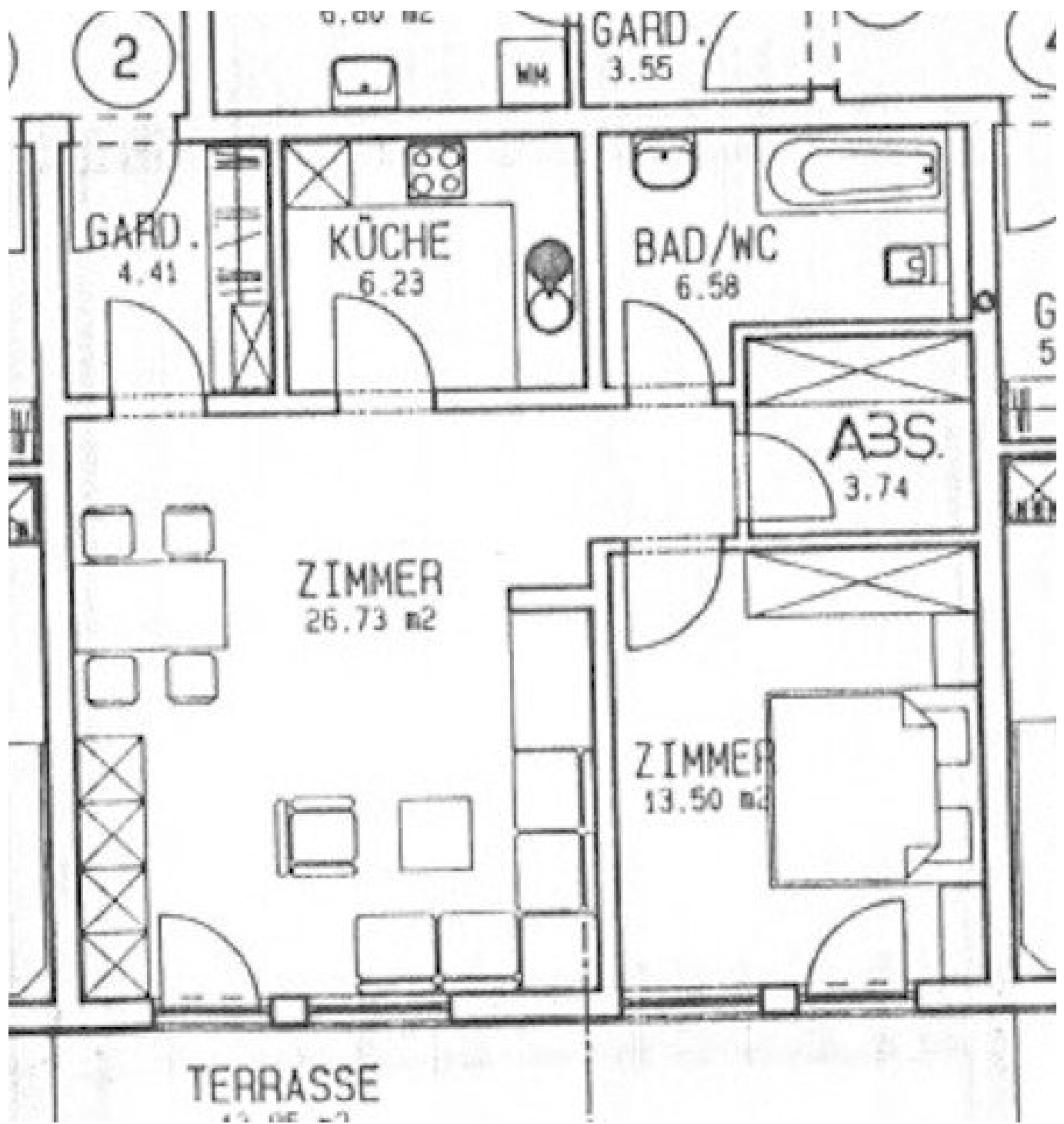
T +43 (0) 699 150 36 132











Objektbeschreibung

Die Raumaufteilung dieser kompakten 2,5-Zimmer-Wohnung bietet mehr Platz wie die gut 61m² vielleicht erst vermuten lassen.

Die Küche ist getrennt vom rund 27m² großen und großzügigen Wohn- und Essbereich. Dadurch ist die Köchin/ der Koch auf Wunsch beim Besuch dabei, kann aber gerne auch mal in Ruhe in der Küche Genussvolles zaubern.

Das geräumig angelegte helle Wohnzimmer erreicht man über einen kleinen Vorraum, der Platz für eine kleine Garderobe bietet.

Vom Wohnraum aus gelangt man auf den Balkon, welcher mit mehr als 12 m² genügend Platz bietet, um die Seele auch einmal an der frischen Luft baumeln zu lassen und dabei den Blick auf den Stufen zu genießen.

Auch das nebenan liegende Schlafzimmer ist ein heller Raum, welcher ebenso Zugang auf den östlich ausgerichteten Balkon hat. Die Ausrichtung trennt den Außenbereich von der nahegelegenen Bahnlinie, sodass keine Lärmbelästigung zu erwarten ist.

Das Badzimmer mit WC und Waschmaschinenanschluß ist funktional und die Badewanne bietet Platz für ein abendliches Entspannungsbad.

Ergänzt wird die Wohnung um einen Abstellraum, der so manche Gebrauchsgegenstände vornehmlich hinter einer Tür verschwinden lässt.

Die Wohnung lässt für Singles und Paare wohl keine Wünsche offen und bietet durch den tollen Schnitt wunderbaren Wohnraum.

Geheizt wird elektrisch, die Kosten halten sich aber in Grenzen, da die Wohnung kaum Wände nach außen hat und somit von rundherum "mitgeheizt" wird.

Ein Tiefgaragenplatz (Randplatz, ideal auch für Oldtimer) samt angeschlossenen Kellerraum mit Tageslicht kann um 19.500.- EUR zur Wohnung dazu gekauft werden. Alternativ kann der Garagenplatz auch um 95.- EUR pro Monat gemietet werden.

Direkt nebenan befindet sich die Bahnhaltestelle Haselstauden, wodurch eine extrem gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Die Autobahnauffahrt Dornbirn-Nord liegt zudem keine 3 km oder 4 Minuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Volksschule (750m) und der Kindergarten (ca. 700m), sowie die Mittelschule (280m).

Einkaufsmöglichkeiten und Banken finden Sie im Umkreis von weniger als einem Kilometer.

Für Naturliebhaber bieten sich die umliegenden Naherholungsgebiete an, die allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Durch die zentrale Lage im Herzen des Rheintals hat man ideale Arbeitswege in alle Richtungen ... von Liechtenstein bis Bregenz.

Haben Sie Lust bekommen dieses ältere, aber feine Schmuckstück zu besichtigen. Dann freuen wir uns jetzt schon auf Ihre Rückmeldung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap