

**Leistbare 4 Zimmer- Erdgeschosswohnung in Dornbirn- in  
sehr guter Lage**



**Objektnummer: 5360/431**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,80 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	470,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861  
H +43 664 3858861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.















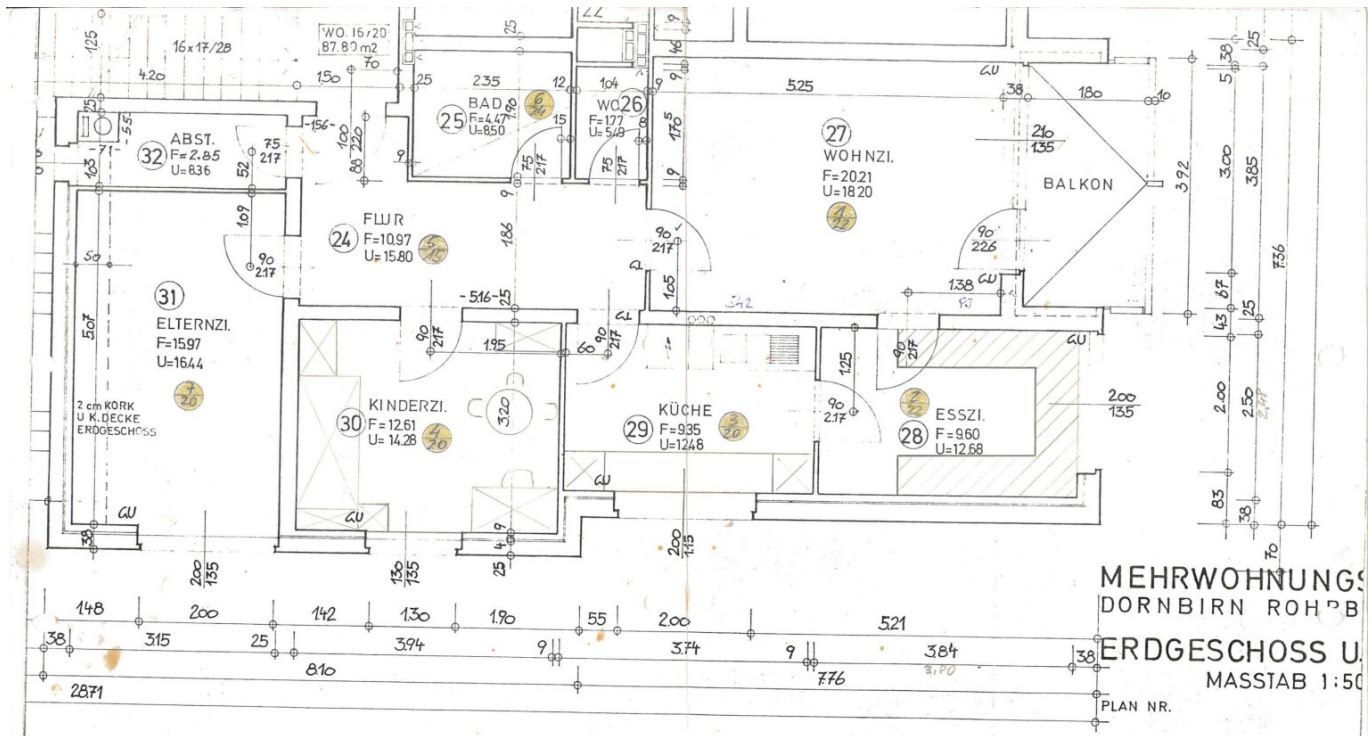












MEHRWOHNUNGS  
 DORNBIEN ROH'P'B  
 ERDGESCHOSS U.  
 MASSTAB 1:50  
 PLAN NR.

H=245

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer perfekten Wohnung in Dornbirn, Vorarlberg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung in der Stadt Dornbirn bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 87,8m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von nur **290.000,00 €** ist diese Immobilie ein echtes Juwel auf dem Wohnungsmarkt. Für **20.000,00 €** kann zusätzlich ein TG Platz erworben werden

Die Wohnung ist aus massivem Material gebaut und bietet somit ein solides Fundament für ein langfristiges Zuhause. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie jederzeit mobil und können bequem die umliegenden Städte und Dörfer erkunden.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist schnell und bequem zu erreichen. Somit ist diese Wohnung auch für Familien mit Kindern ideal geeignet.

Neben all diesen Vorzügen bietet Dornbirn auch eine hohe Lebensqualität. Die Stadt ist umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft und bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten im Sommer und Winter. Auch kulturell hat Dornbirn einiges zu bieten, mit regelmäßigen Veranstaltungen und Festivals.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Dornbirn! Diese Wohnung im Erdgeschoss ist ein wahres Schnäppchen und bietet Ihnen den perfekten Ort zum Wohlfühlen und Entspannen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Lebensabschnitt begleiten zu dürfen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <8.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap