

## Luxuriöse 4- Zimmerwohnung in Dornbirn mit idylischem Balkon



**Objektnummer: 5360/475**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Johannes Breuss**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist ein wahrer Traum für alle, die auf der Suche nach einer lichtdurchfluteten 4-Zimmerwohnung mit Terrasse sind.

Die Wohnung befindet sich in der mittleren Etage eines gepflegten, neu erbauten Mehrfamilienhauses und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung.

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Die Küche ist modern eingerichtet und verfügt über alle notwendigen Geräte, um auch anspruchsvolle Hobbyköche glücklich zu machen.

Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zubereiten und anschließend im angrenzenden Essbereich genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die allesamt ausreichend Platz für ein gemütliches Bett sowie einen Kleiderschrank bieten.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, zudem ist das Gäste WC mit einer Dusche ausgestattet.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie an warmen Sommerabenden den Sonnenuntergang genießen können.

Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach nur die Seele baumeln lassen.

Die Lage der Immobilie lässt keine Wünsche offen: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Seitengasse - Nähe des Zentrums und des Krankenhauses Dornbirn.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Hausberg Karren und seinen vielen Wandermöglichkeiten.

Auch für Sportbegeisterte gibt es hier ein breites Angebot an Aktivitäten, von Wandern und Radfahren bis hin zu Wassersportarten.

Dornbirn selbst bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur sowie zahlreiche Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen. Hier können Sie leben, arbeiten und Ihre Freizeit genießen – alles in unmittelbarer Nähe Ihrer neuen Wohnung.

Fazit: Diese lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung mit Terrasse ist ein echtes Juwel in Dornbirn.

Die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung und die traumhafte Lage machen diese Immobilie zu einem absoluten Highlight.

zzgl. Tiefgaragenparkplatz € 22.000,-

Die Tiefgaragenparkplätze sind alle mit eigenen Stromleitungen ausgestattet um ein mögliches Elektroauto installieren zu können. Zudem wurde eine Photovoltaikanlage nachgerüstet um den Bedarf der allgemeinen Energie des Wohnhauses zu decken.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap