Moderne 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Dornbirn

6850 Dornbirn, Hermann-Gmeiner-Weg 4 | Top W2 | EG

Auf einen Blick

Hochwertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Tiefgarage

- Erdgeschosswohnung mit ca. 73,40 m² Wohnfläche
- durchdachte Raumaufteilung mit optimaler Nutzung der Wohnfläche
- besonders helle Räume dank großer Fensterflächen und Schiebetür
- offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang nach draußen
- ca. 15,40 m² überdachte Terrasse mit praktischer Abstellbox
- hochwertige Ausstattung - Holzfenster und Parkettböden
- modernes, energieeffizientes Wohngebäude
- inklusive Tiefgaragenplatz für Auto und Motorrad
- angenehmes Wohnklima durch moderne Bauweise
- Gemeinschaftsflächen im Grünen zum Entspannen und Verweilen
- ruhige Wohnlage in Dornbirn - familienfreundliche und angenehme Umgebung
- Spielplätze, Parkanlagen und Naherholung sind direkt in der Umgebung
- kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- ab Dezember 2026 beziehbar

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

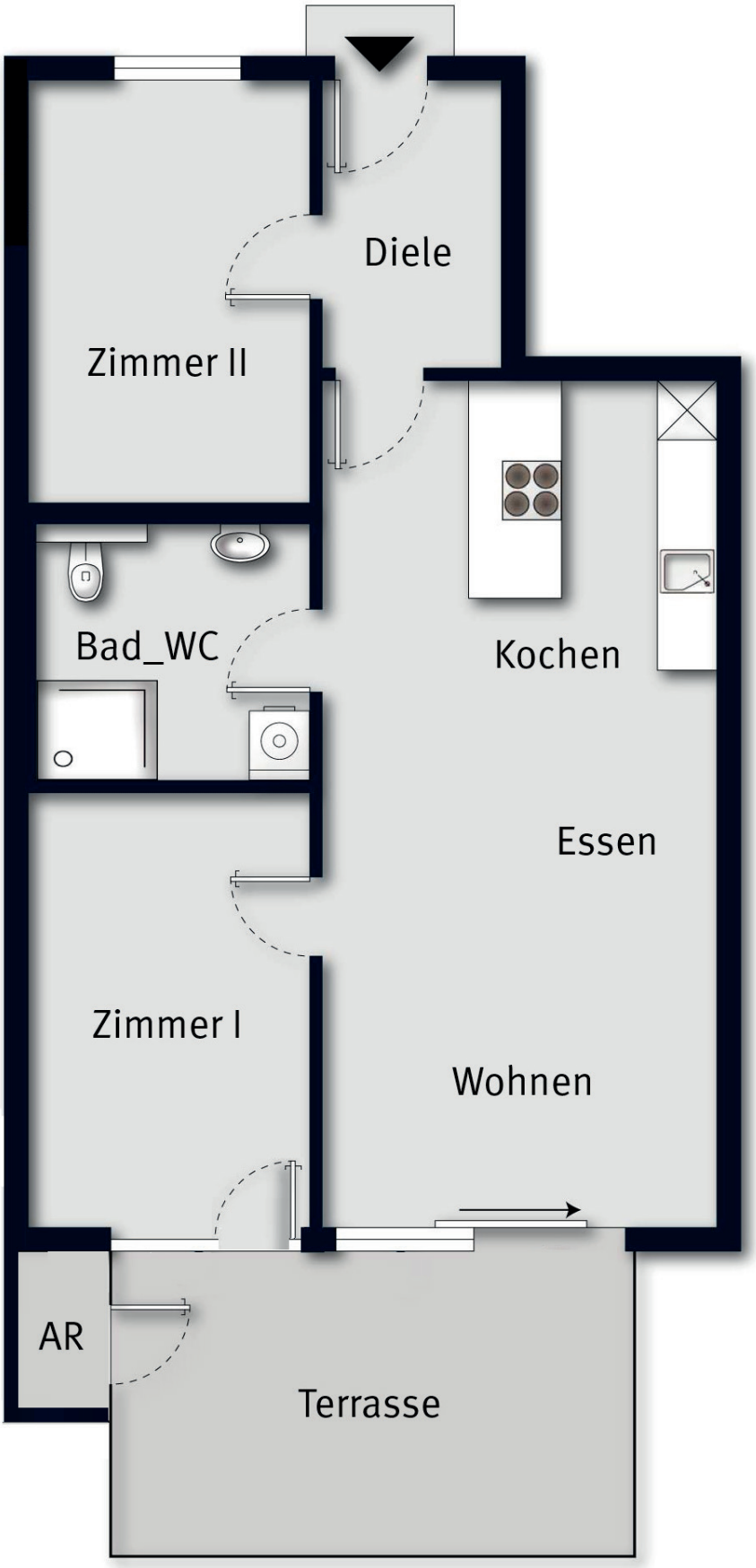
Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2023
Wohnfläche:	ca. 73,40 m²
Terrasse:	ca. 15,40 m²
Keller:	ca. 6,60 m²
Zimmer:	3
Bad / WC:	1 / 1
verfügbar:	ab Dezember 2026
Heizungsart:	Erdwärmepumpe
HWB:	31 kWh/m²a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 215,30 (zzgl. € 78,30 Rep. Fond)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 418.000,-

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.



Grundriss ohne Maßstab

Kochen

Kochen

Wohnen

Zimmer

Zimmer

Bad_WC

Diele

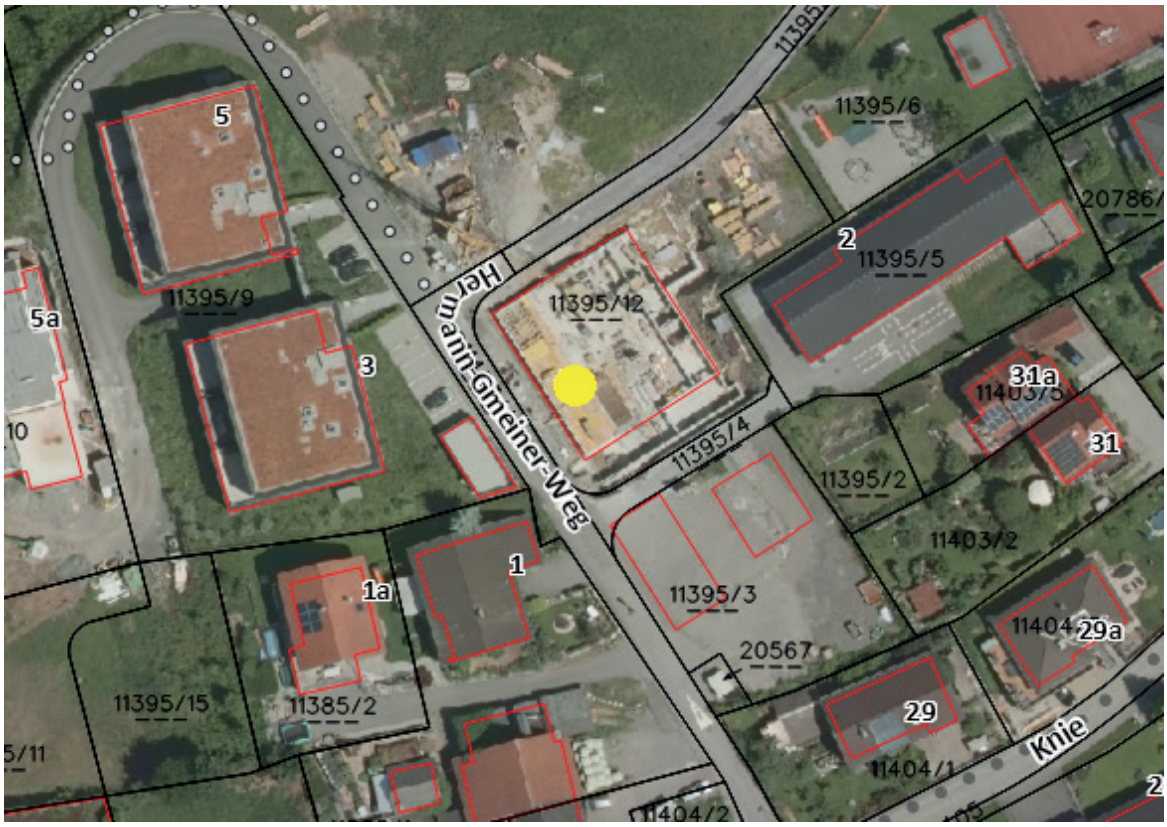
Terrasse

Terrasse

Garage

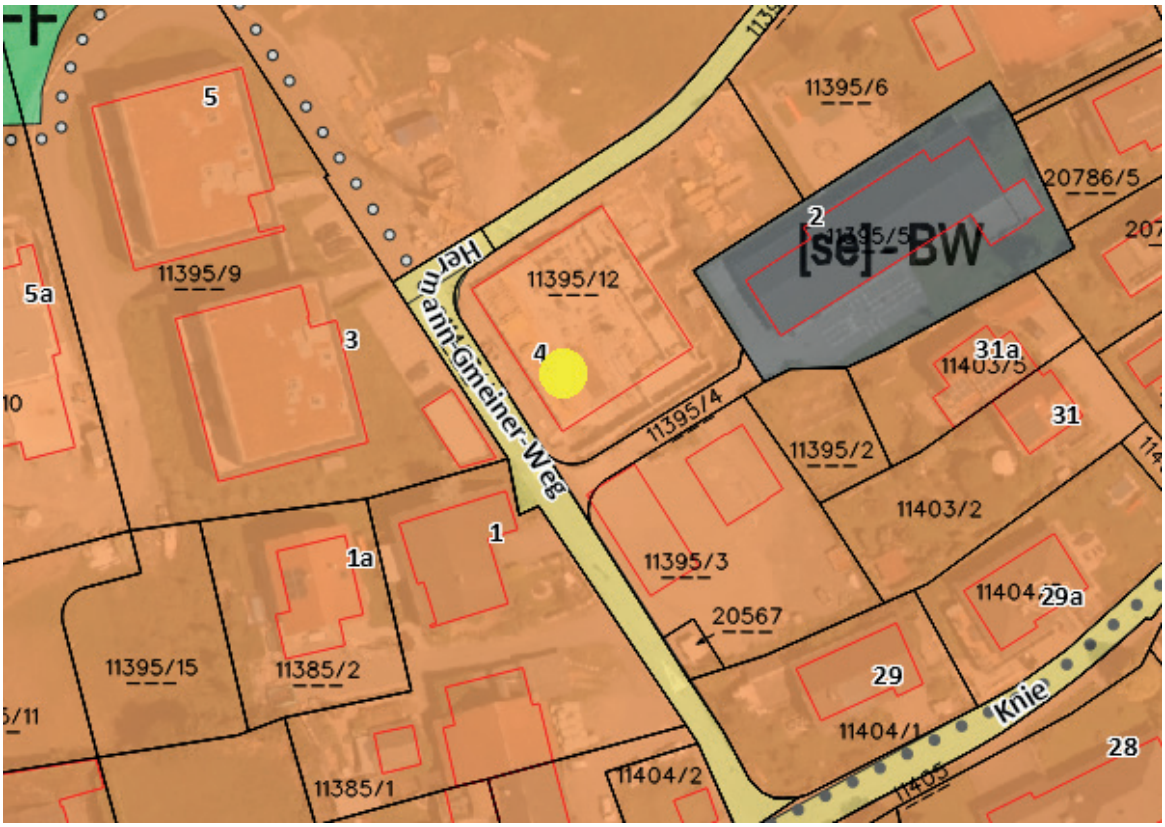
Aussicht

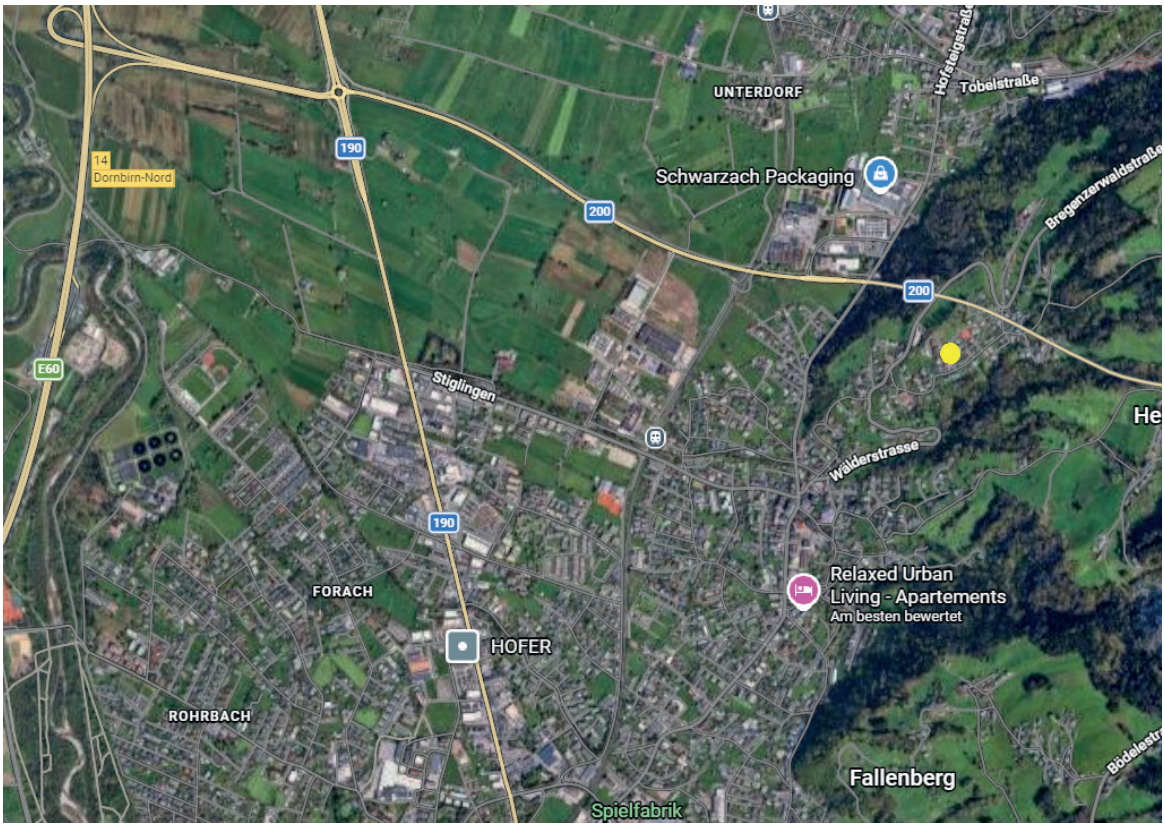
Ansicht



Lageplan

Flächenwidmung





Anfahrtsplan