

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Privatgarten

Objekt: 1564 • Pfeller 5c • 6850 Dornbirn



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1564
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	W12 + TG36
Wohnfläche	73,88 m ²
Kellerfläche	10,51 m ²
Gartenfläche	195,45 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	14,42 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Wärmepumpe, Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2013
HWB	32 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	280,00€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	495.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

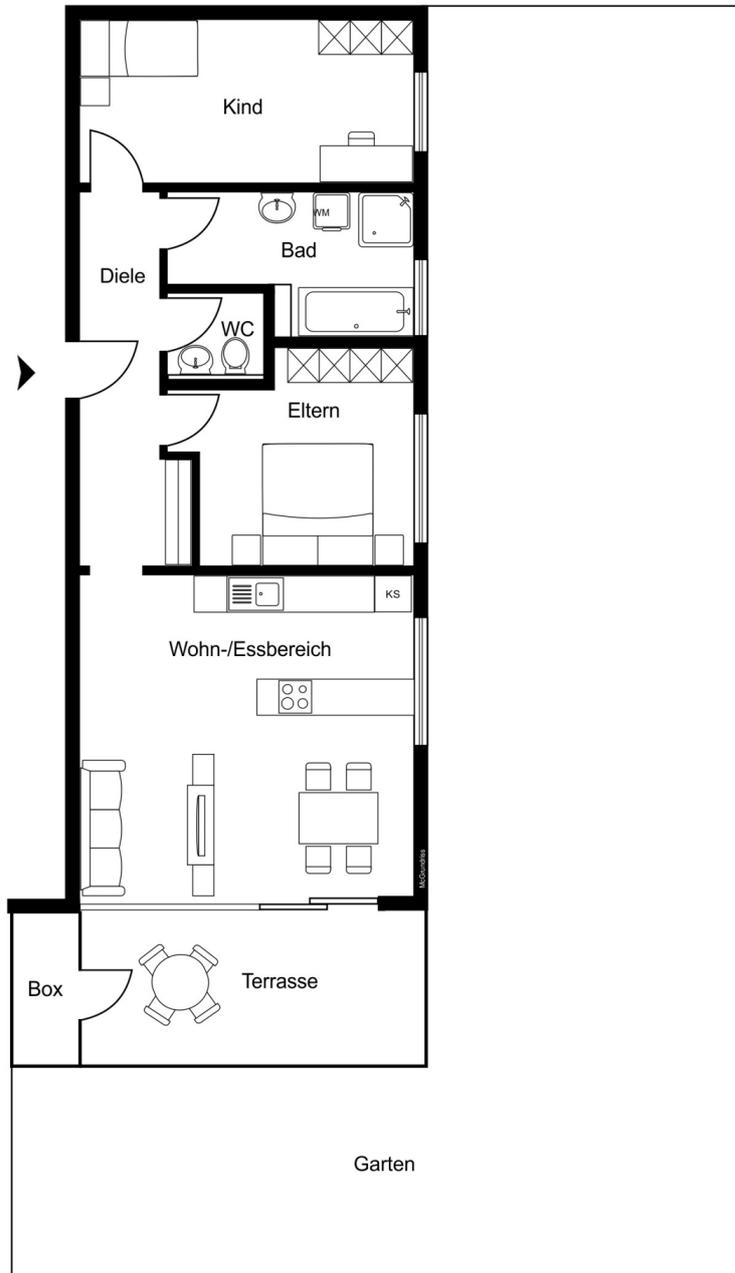
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Wohnung, die sich in einer kleinen, charmanten Wohnanlage in einer Top-Lage von Dornbirn befindet. Mit großzügigen 74 Quadratmetern Wohnfläche bietet diese moderne Wohnung einen perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner, die Komfort und Stil zu schätzen wissen.

Der offene Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und besticht durch große Fenster, die einladendes Licht in alle Räume zaubern. Hochwertige Details, wie die stilvollen Sichtbetondecken, unterstreichen den modernen Charakter und verleihen der Wohnung eine besondere Note.

Die Küche präsentiert sich als großer, moderner Bereich mit einer praktischen Kochinsel, die nicht nur zum Kochen einlädt, sondern auch ideale Voraussetzungen für gesellige Abende mit Familie und Freunden schafft. Überall in der Wohnung sorgen integrierte Insektenschutzlösungen dafür, dass Sie ungestört den Komfort Ihres neuen Zuhauses genießen können. Darüber hinaus trägt die große, neue Markise zum optimalen Sonnenschutz bei.

Die hochwertigen Einbauspots setzen in jedem Raum stimmungsvolle Akzente und schaffen ein harmonisches Lichtkonzept, das die gesamte Wohnung in Szene setzt.

Ein besonderes Highlight ist der über 195 Quadratmeter große Privatgarten, der ausschließlich zu Ihrer Nutzung bereitsteht. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen oder an sonnigen Tagen Gartenpartys veranstalten. Der Garten bietet zudem reichlich Platz für Kinder zum Spielen oder für Sie zum Ausruhen und Erholen.

Auch verkehrstechnisch ist an alles gedacht: In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bahn- als auch Bushaltestellen, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz ermöglichen. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote schnell erreichbar, sodass Sie das Leben in Dornbirn in vollen Zügen genießen können.

Abgerundet wird dieses exklusive Wohnkonzept durch einen Tiefgaragenplatz, der komfortables Parken sicherstellt und Ihren Alltag erleichtert. Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen in einer erstklassigen Umgebung suchen.

Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das nur darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Wohn- und Essbereich



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Toilette



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



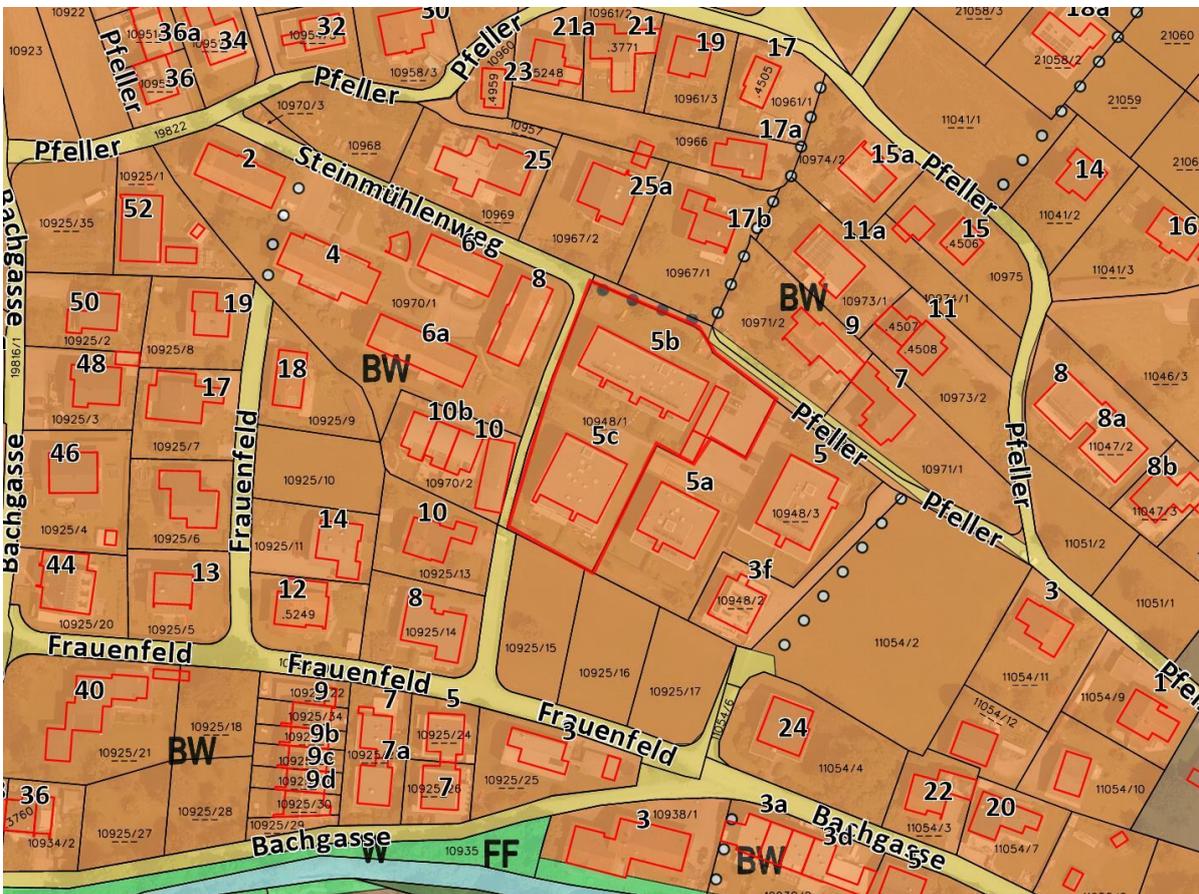
Luftansicht



Luftansicht

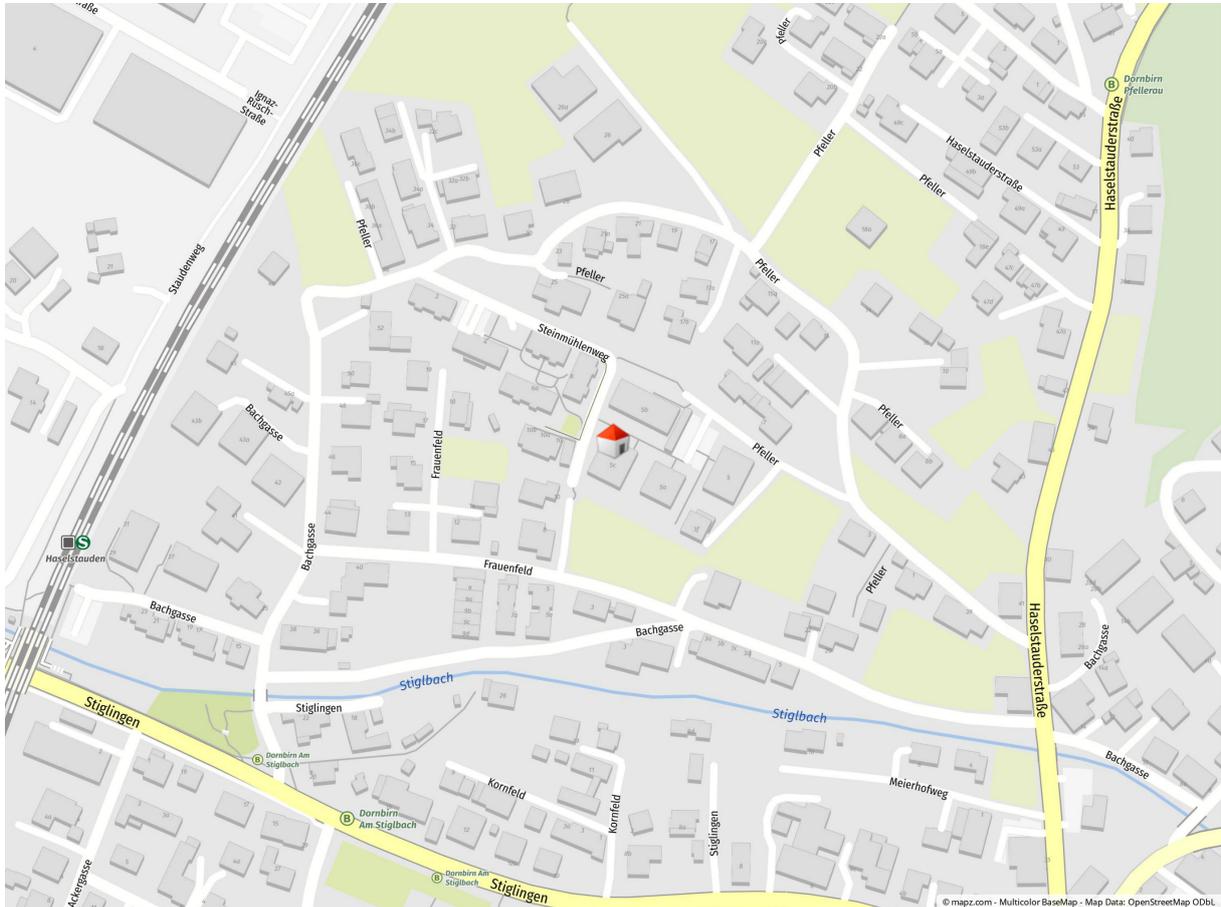


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolger Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,43 km
Dist. Volksschule (km)	0,27 km
Dist. Mittelschule (km)	2,12 km
Dist. Autobahn (km)	1,79 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	2,47 km
Dist. Bahnhof (km)	0,27 km
Dist. Bus(km)	0,24 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.