

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
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	550.000,00 €

Einmalkosten / Nebenkosten

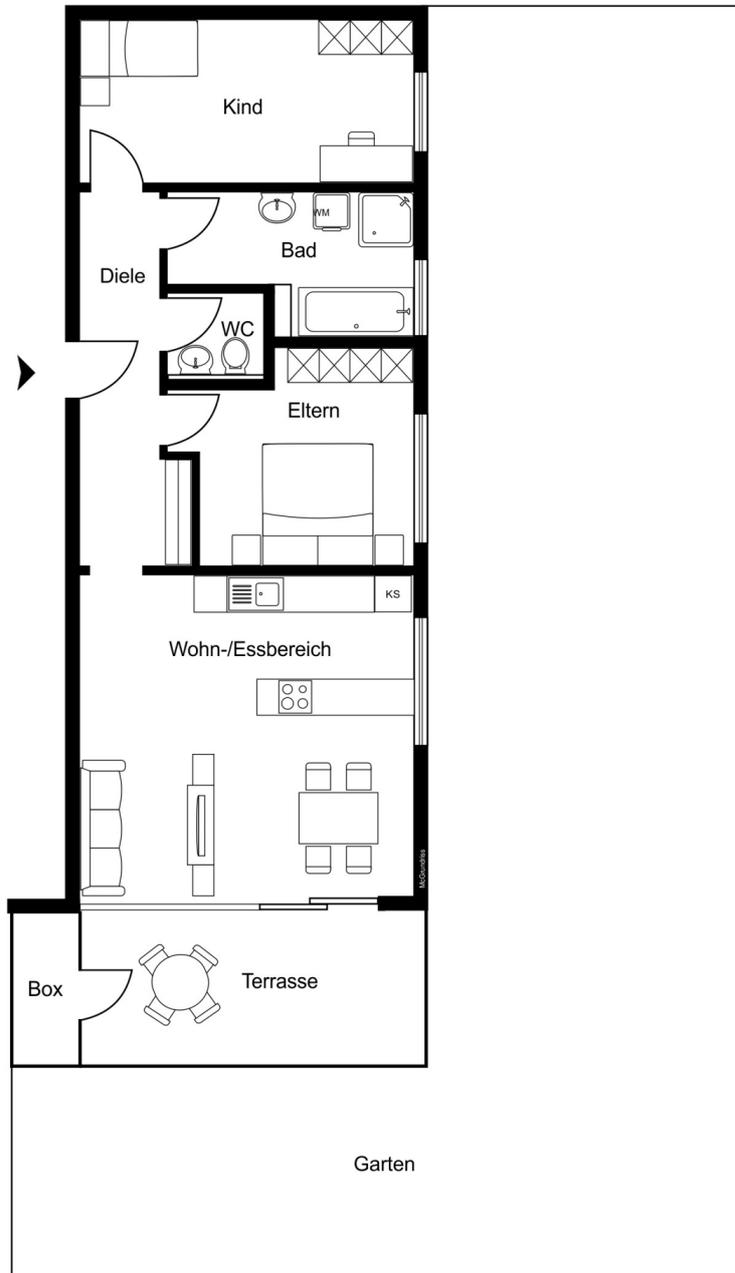
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



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 strahlt durch große Fenster einladendes Licht aus, das für eine freundliche und warme Atmosphäre sorgt. Die hochwertige Ausstattung, die in jedem Raum spürbar ist, ermöglicht Ihnen ein sofortiges Einziehen ohne Kompromisse. Die große, moderne Küche mit einer praktischen Kochinsel lädt nicht nur zum Kochen ein, sondern eignet sich auch hervorragend für gesellige Abende mit Familie und Freunden, um kulinarische Kreationen gemeinsam zu genießen.

Ein besonderes Highlight ist der über 195 Quadratmeter große Privatgarten, der nur für Sie zugänglich ist. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen oder an sonnigen Tagen Gartenpartys mit Ihren Liebsten feiern. Der Garten ist der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder den Kindern genügend Platz zum Spielen zu bieten.

Die ruhige Lage der Wohnung gewährt Ihnen gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an sämtliche Annehmlichkeiten des Alltags. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind schnell erreichbar, sodass Sie das Leben in Dornbirn in vollen Zügen genießen können.

Zusätzlich steht Ihnen ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, der komfortables Parken ermöglicht 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, dass Sie es mit Leben füllen!



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



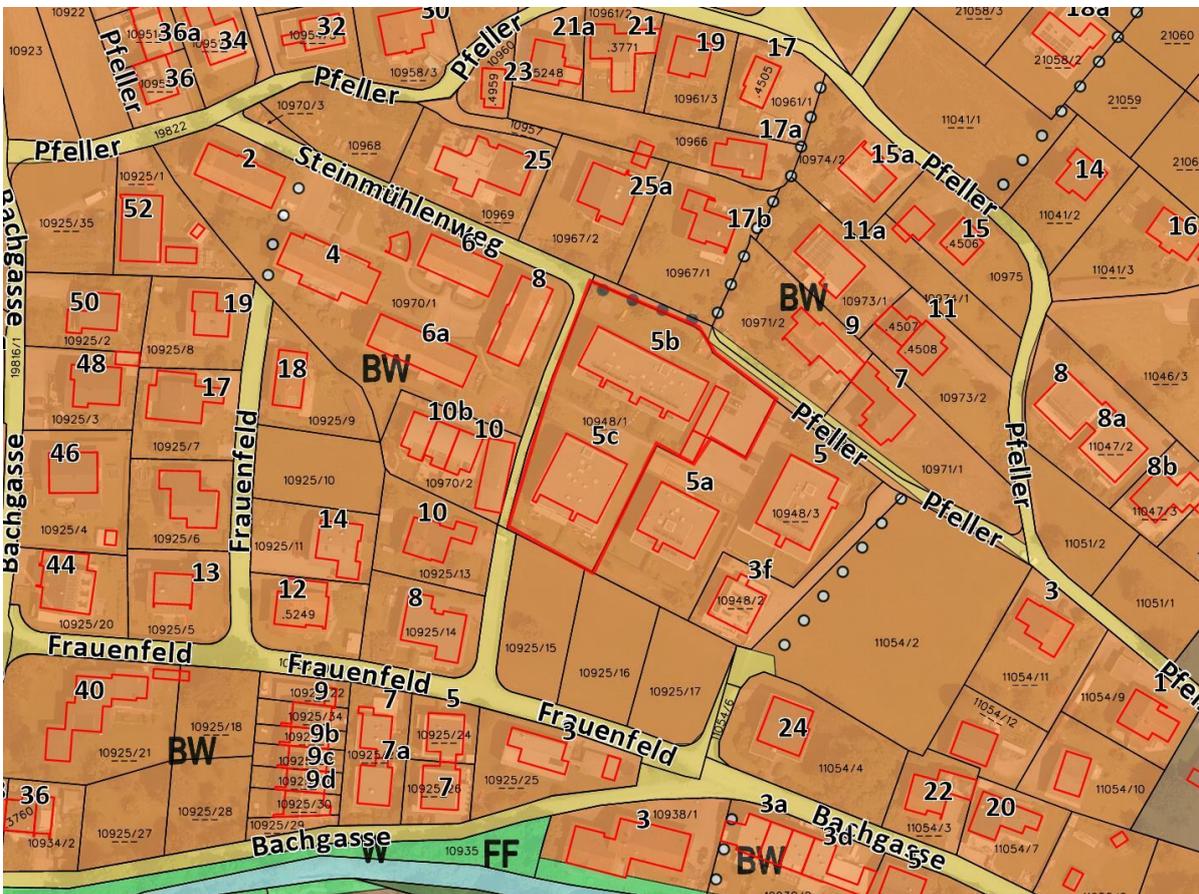
Luftansicht



Luftansicht

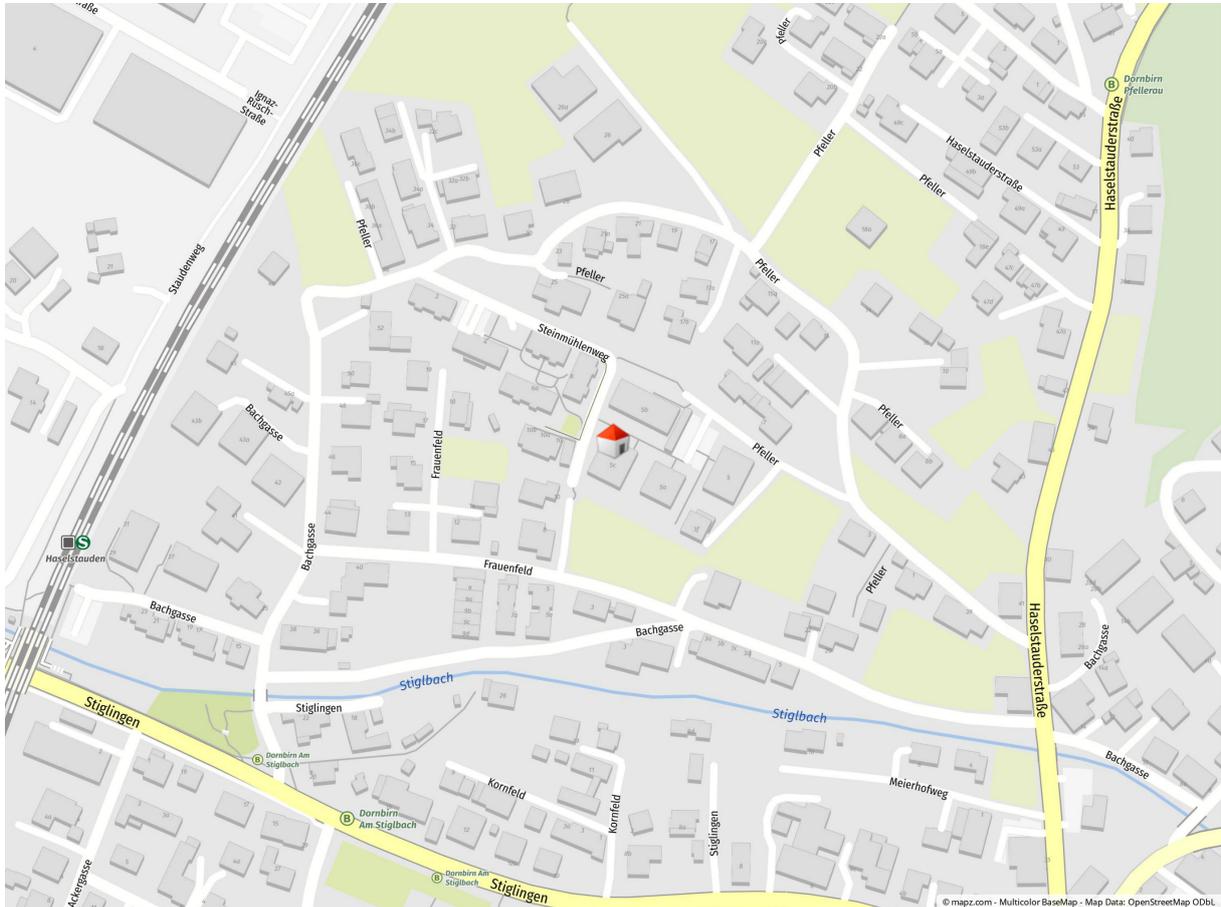


Anfahrtsplan



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.