

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und schöner Aussicht

Objekt: 1696 • Sandgasse 15 • 6850 Dornbirn



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1696
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2. Stock
Topnummer	Top 11
Wohnfläche	73,78 m ²
Kellerfläche	8,16 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	6,28 m ²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1970
HWB	78 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	279,59€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	287.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



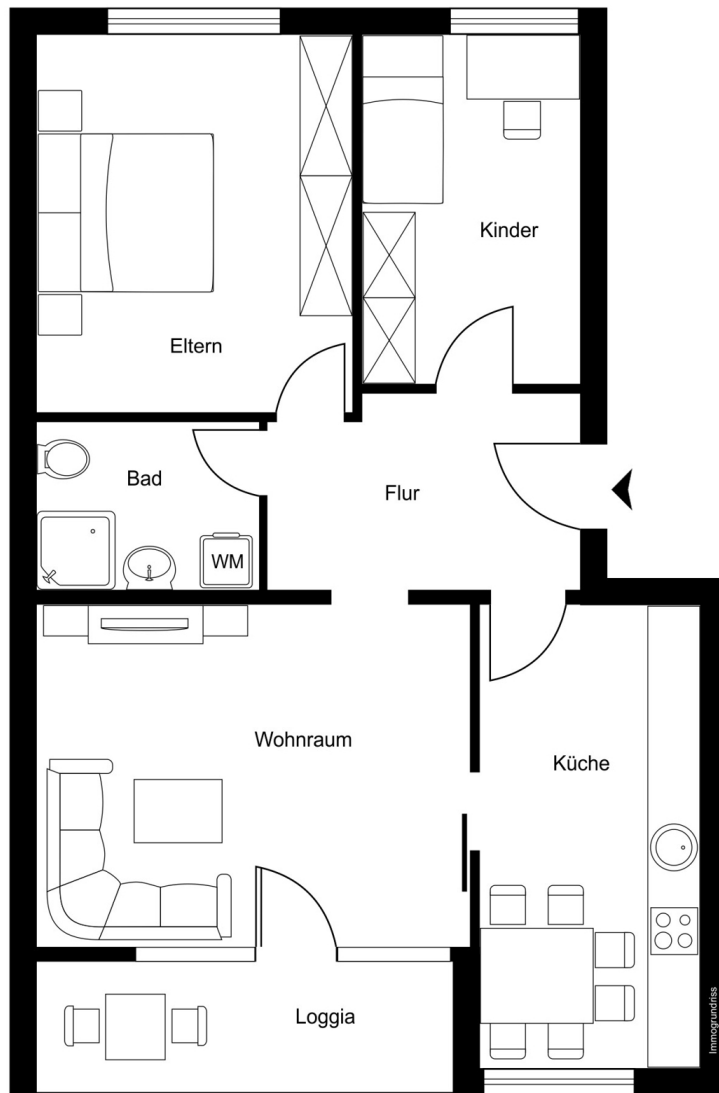
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Sandgasse in Dornbirn liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend, die städtisches Leben und naturnahe Erholung angenehm verbindet. Dornbirn selbst ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Vorarlberger Rheintals und bekannt für seine hohe Lebensqualität. In der Umgebung der Sandgasse prägen gepflegte Wohnhäuser, wenig Verkehr und eine entspannte Atmosphäre das Bild.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, sodass der Alltag unkompliziert bleibt.

Die Nähe zur Dornbirner Ach, zu Spazier- und Radwegen sowie zu den umliegenden Bergen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen. Insgesamt zeichnet sich diese Gegend durch ihre ruhige Lage, gute Infrastruktur und die gelungene Balance zwischen Stadt und Natur aus.

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der Sandgasse 15 in Dornbirn überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Lage mit schöner Aussicht ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Die separate, geräumige Küche bietet neben viel Arbeits- und Stauraum auch ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Zwei weitere Zimmer stehen als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice zur Verfügung und ermöglichen damit eine flexible Nutzung.

Auch der großzügige Eingangsbereich unterstreicht das angenehme Raumgefühl der Wohnung. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein eigenes Kellerabteil mit rund 8 m².

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hellen Räumen, Balkon und der guten Dornbirner Lage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Paare, kleine Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Essbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Balkon



Aussicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



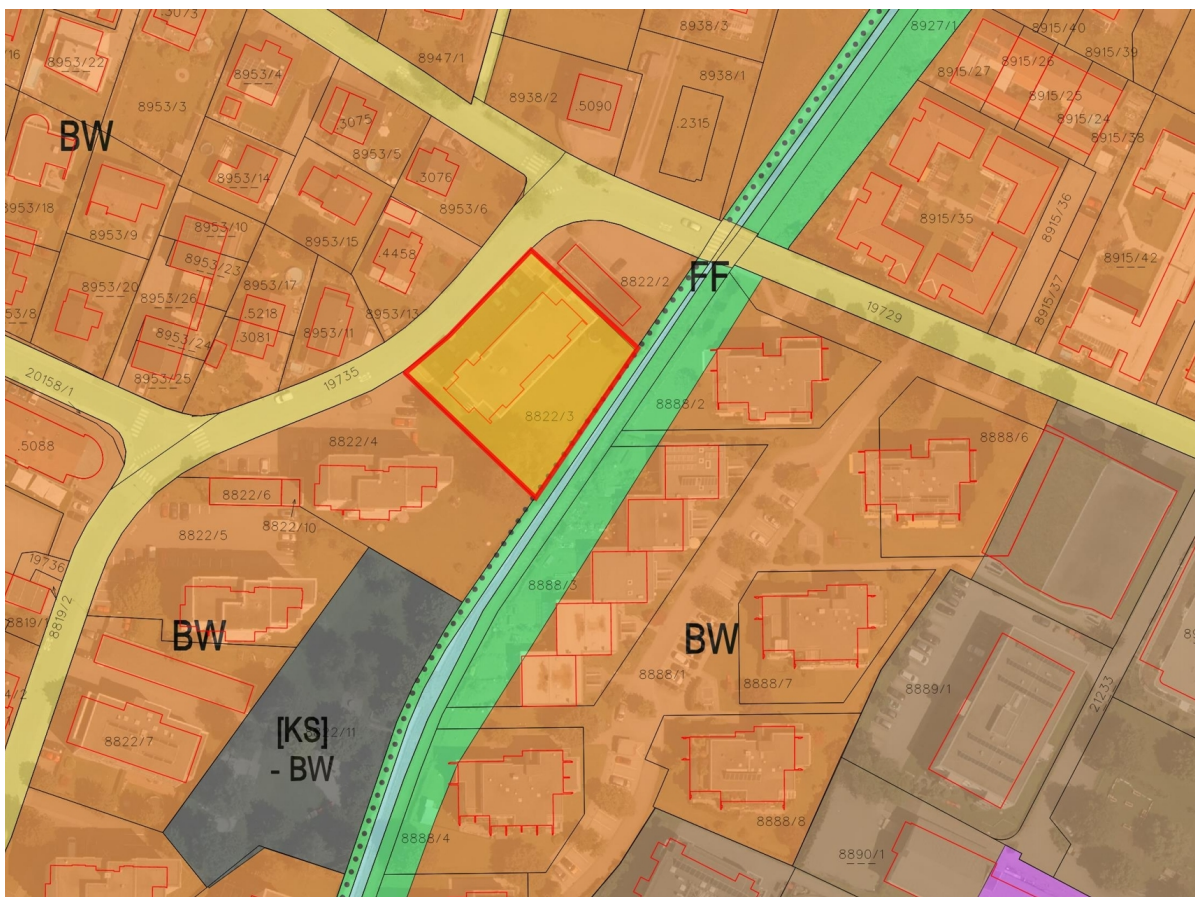
Luftansicht



Luftansicht

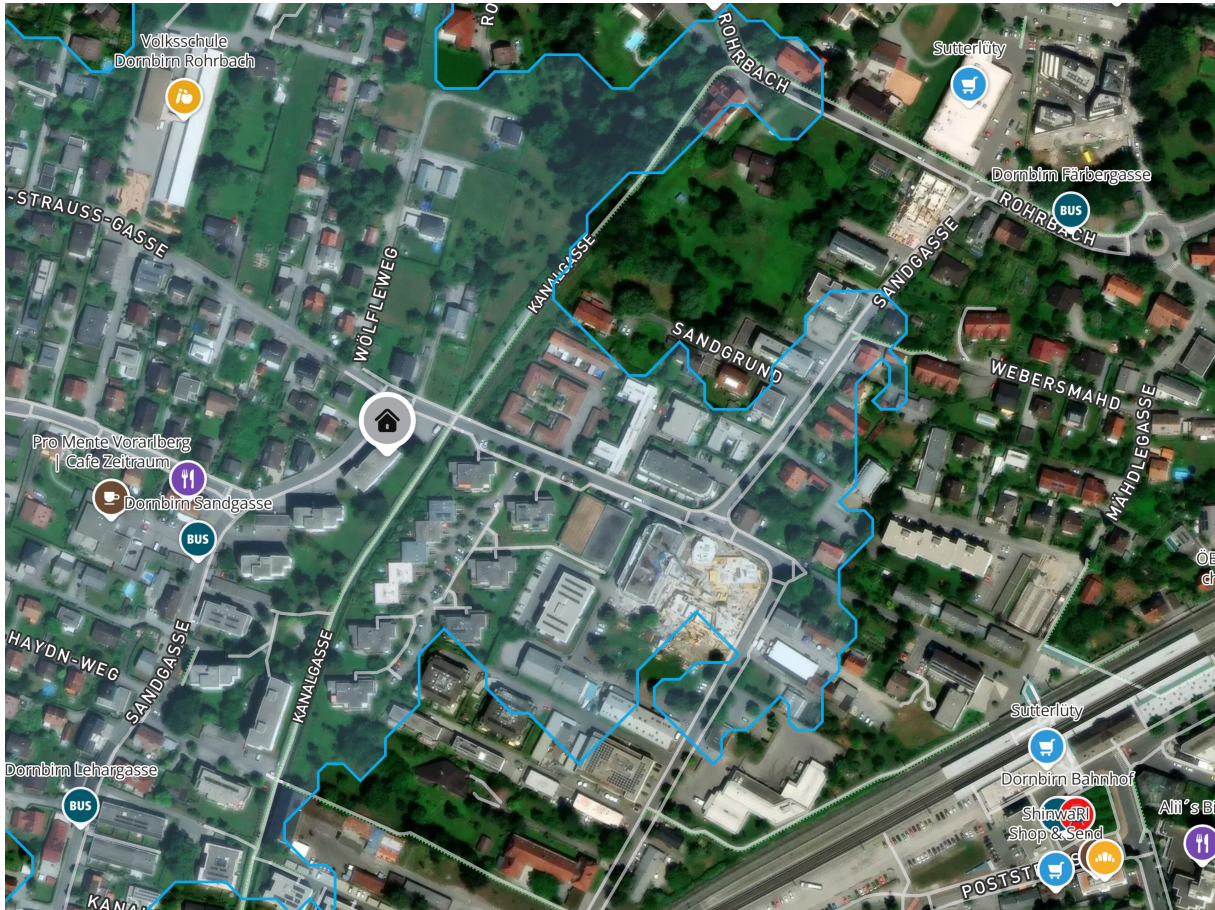


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Lageplan

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Volksschule (km)	0,6 km
Dist. Mittelschule (km)	1,41 km
Dist. Autobahn (km)	1,83 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,95 km
Dist. Bahnhof (km)	0,43 km
Dist. Bus(km)	0,1 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.