office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Sonnenterrasse in Dornbirn

Bachmähdle 26, 6850 Dornbirn



Details:

Objektart:	Wohnung	Schlafzimmer:	2
Objekttyp:	Etagenwohnung	Baujahr:	2020
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Stellplatzart:	Tiefgarage
Wohnfläche:	71 m²	Kellerfläche:	13 m²
Zimmer:	3	Verfügbar ab:	ab sofort

Weitere Details:

Anzahl sep. WC:	1	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Nutzungsart:	Wohnen	Bundesland:	Vorarlberg
Vermarktungsart:	Kauf	Bezirk:	Dornbirn
Heizungsart:	Fernwärme	Katastralgemeinde:	92001
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Einlagezahl:	17822
Grundbucheintragung:	1,1%	Grundstücksnummer:	5035/2
Vertragskosten:	1,2%	Externe Objnr:	1683

Sonstiges:

Die barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung bietet 71,02 m² Wohnfläche mit zwei Schlafzimmern, einem hellen Wohn-, Koch- und Essbereich sowie einer südseitigen Terrasse (16,02 m²). Ein Tiefgaragenstellplatz ist fix zugeordnet und wird um € 25.000,– mit erworben.

Lage:

ruhig & sonnig

Volkschule & Kindergarten in unmittelbarer Nähe

fußläufig zu öffentlichen Verkehrsmitteln

in wenigen Minuten vom Stadtzentrum entfernt

gute Infrastruktur

beste Verkehrsanbindung

Beschreibung:

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von 71,02 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen in heller und freundlicher Atmosphäre.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich, der durch die raumhohe Verglasung besonders lichtdurchflutet wirkt und ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangt man direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit einer Fläche von 16,02 m², die viele Sonnenstunden verspricht und den Wohnraum ideal nach außen erweitert.

Zwei gut proportionierte Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen Raum für Rückzug und Erholung. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine komfortable Regendusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und verfügt zusätzlich über ein großzügiges Kellerabteil mit 13,45 m², das wertvollen Stauraum bietet. Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz fest zugeordnet, welcher gemeinsam mit der Einheit zu erwerben ist. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt € 25.000,– und ist zusätzlich zum Wohnungskaufpreis zu entrichten.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideale Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in Dornbirn verbinden möchten.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 330,00 (inkl. € 77,00 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 36.980,00

Energieausweis (HWB-Wert) = 26 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A 0,72

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküche | Badezimmer | WC | Teilmöbliert | Rest nach Vereinbarung

Rechtshinweis

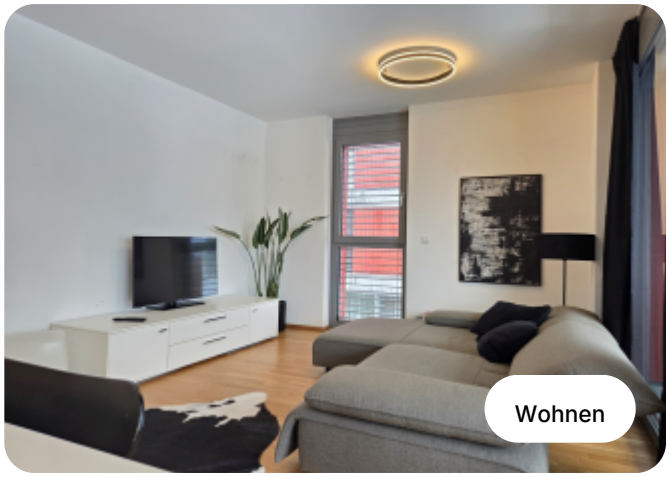
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Wohnen


Wohnen


Wohnen


Kochen | Essen | Wohnen


Kochen | Essen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Kochen | Essen


Kochen | Essen


Zimmer

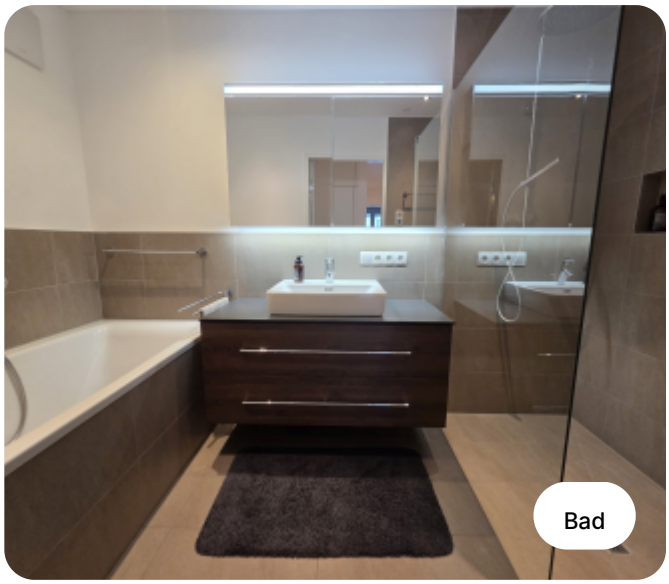

Zimmer


Zimmer

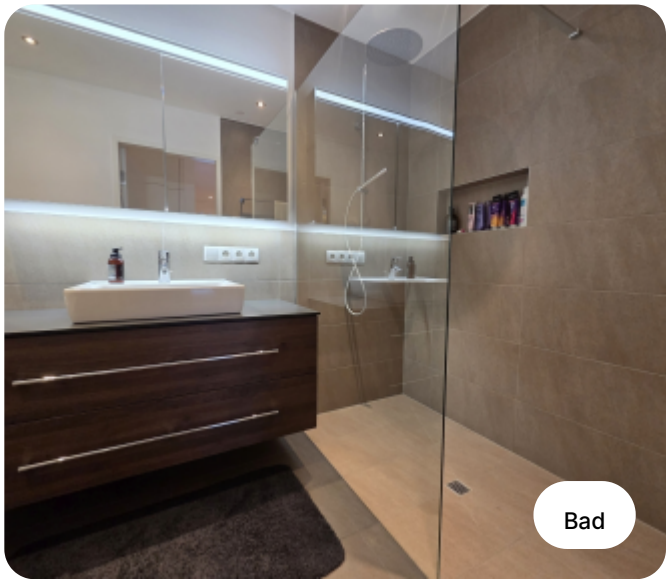

Terrasse | Aussicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Terrasse


Bad

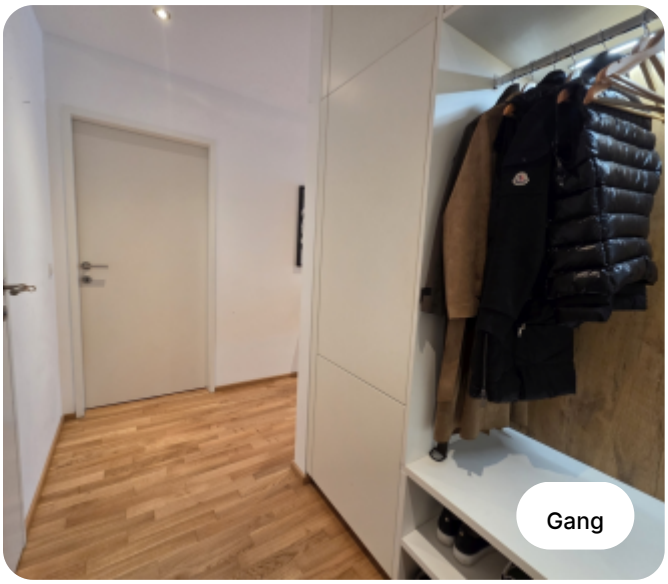

Bad

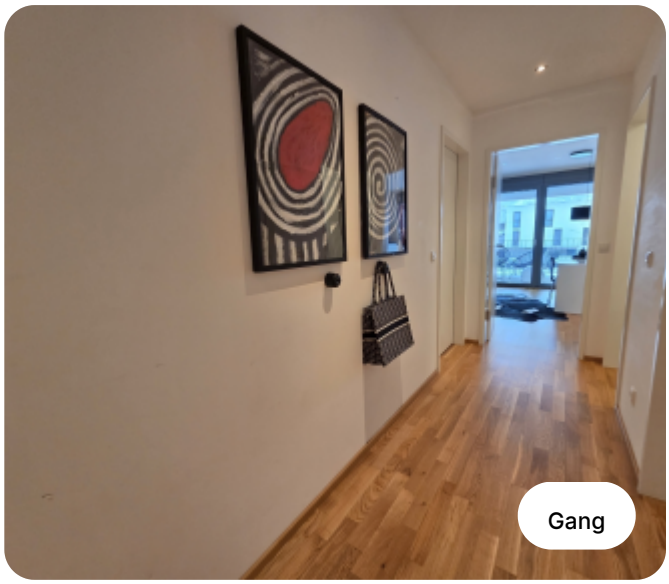

Bad


WC


Eingang | Garderobe

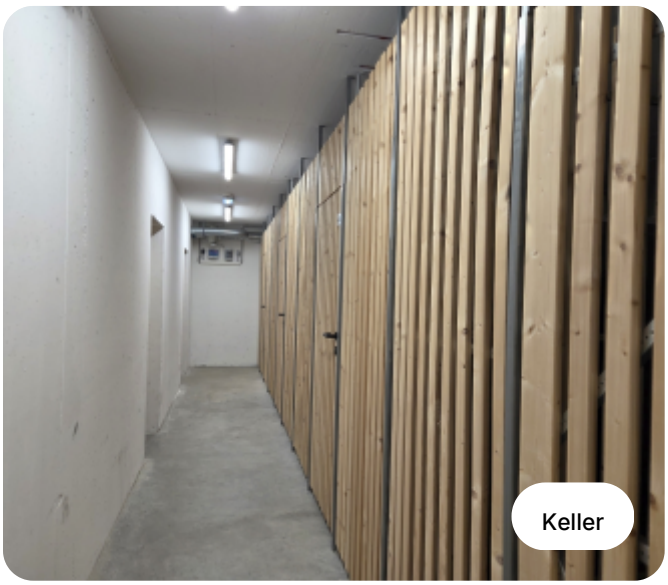
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Gang


Gang


Abstellraum


Stiegenhaus


Keller

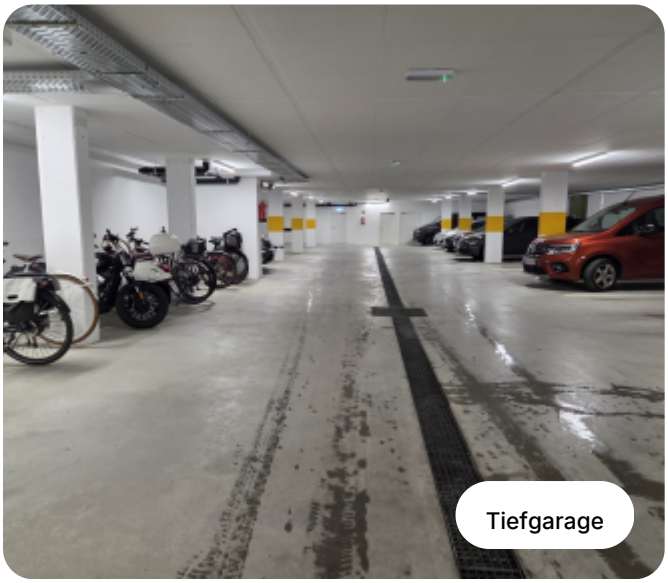

Kellerabteil

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Tiefgaragenplatz


Tiefgarage


Tiefgarage


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht



Eingang



Besucherparkplätze



Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu