Moderne 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Dornbirn



immo-374

Hermann-Gmeiner-Weg 4

6850 Dornbirn

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
Baujahr	2023
Verfügbar ab	01.12.2026
Wohnfläche ca.	73,40 m²
Kellerfläche ca.	6,60 m²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	15,40 m²
Zimmer	3
Stellplatztyp	Tiefgarage
Heizungsart	Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
HWB	31 kWh/(m²*a)
HWB Klasse	B
Kaufpreis	418.000 €
Stellplatz-Preis	20.000 €
Betriebskosten	215,30 €
Instandhaltungsrücklage	78,30 €

Beschreibung

Erdgeschosswohnung mit ca. 73,40 m² Wohnnutzfläche
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 und 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

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.



Kochen



Kochen



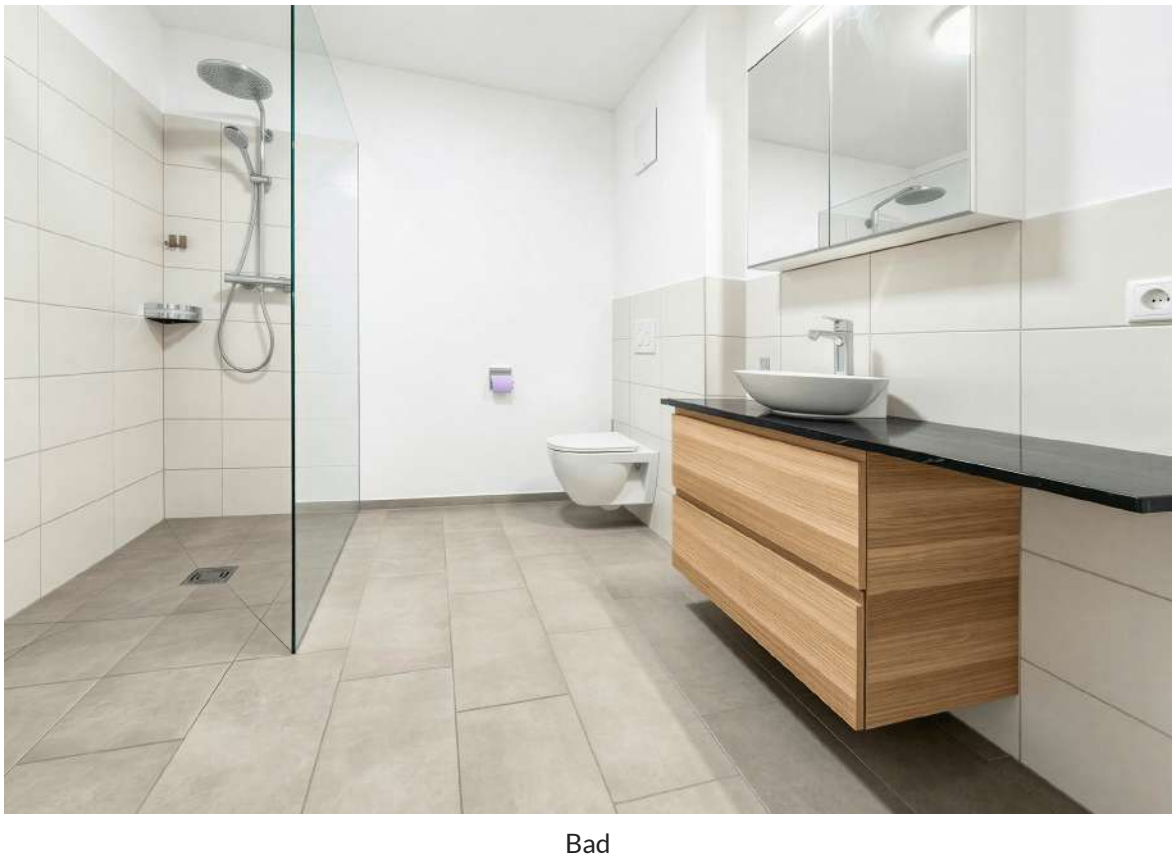
Wohnen



Zimmer



Zimmer



Bad



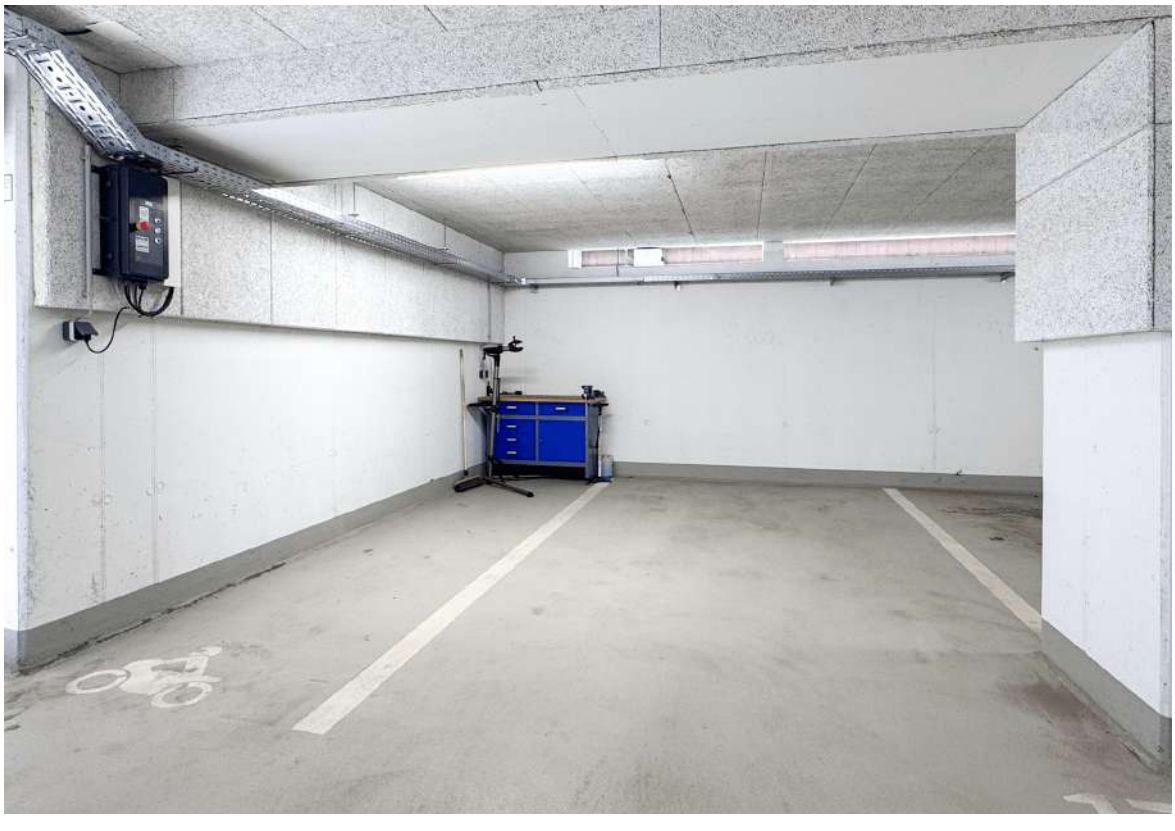
Diele



Terrasse



Terrasse



Garage



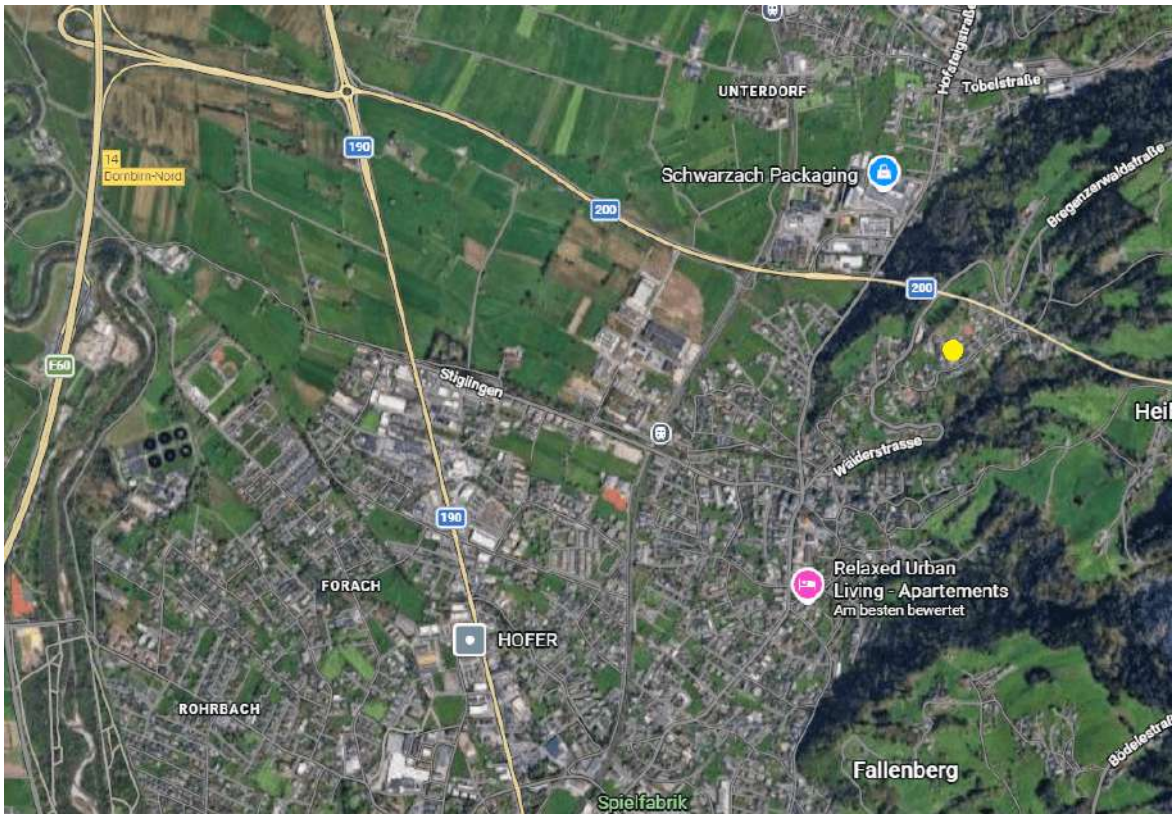
Aussicht



Ansicht

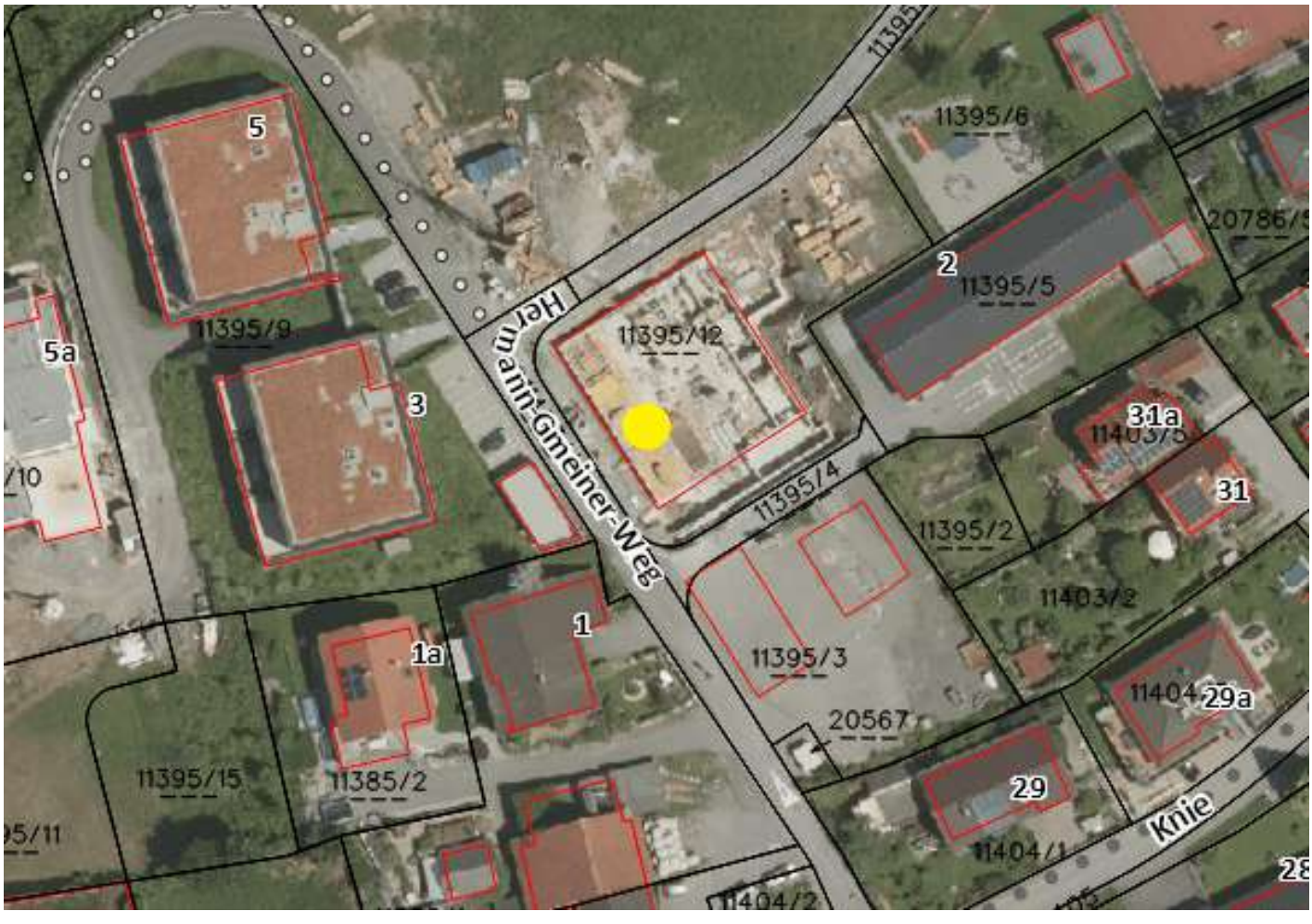


Ansicht

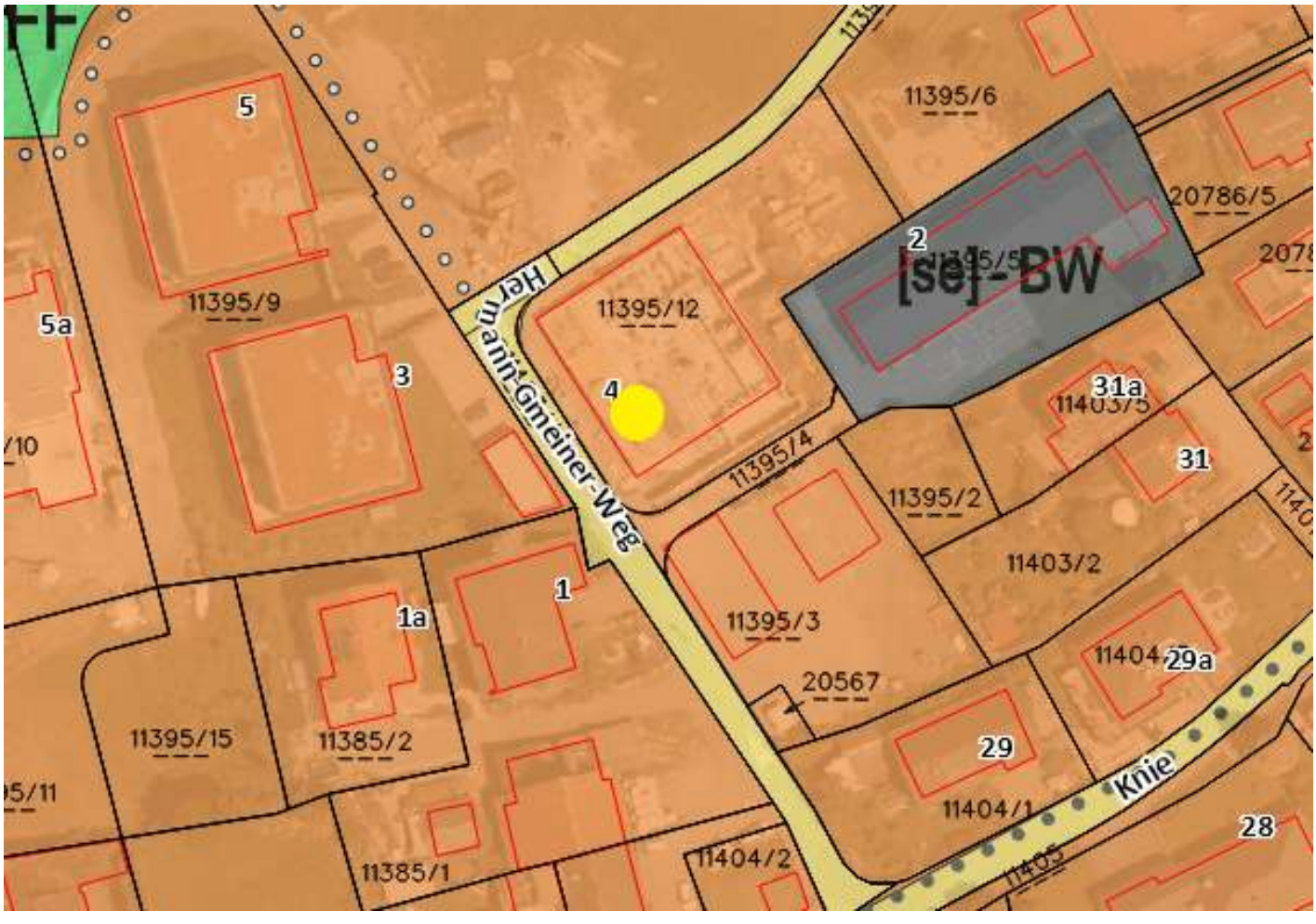


Anfahrtsplan

Lageplan


5
11395/9
5a
3
/10
11395/12
Herrmann-Gmeiner-Weg
11395/6
2
11395/5
20786/3
31a
11403/3
31
11395/4
11395/2
11403/2
1
1a
11395/3
11404
29a
20567
11395/15
11385/2
29
11404/1
Knie
11404/2

Flächenwidmung



Grundriss


Diele
Zimmer II
Bad_WC
Kochen
Essen
Zimmer I
Wohnen
AR
Terrasse

Ihr Ansprechpartner



Kurt Kennerknecht

immo7

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 43

Homepage: https://www.immo7.at

E-Mail: kennerknecht@immo7.at