

Exklusive 2 Zimmer Wohnung in Bestlage in Dornbirn zu verkaufen



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1623

Lage:

sonnig
ruhig
exklusiv
zentral

Sonstiges:

Die ca. 51 m² große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) liegt an der Rosenstraße im Bezirk Oberdorf, in einer exklusiven und sehr ruhigen Wohngegend in Dornbirn.

Exklusive 2 Zimmer Wohnung in Bestlage in Dornbirn zu verkaufen

Die ca. 51 m² große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) liegt an der Rosenstraße im Bezirk Oberdorf, in einer exklusiven und sehr ruhigen Wohngegend in Dornbirn.

Die mit einer Klinkerfassade ausgeführte Wohnanlage wurde von der Firma Schertler 2002 in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekturbüro errichtet.

Die Wohnung ist stilgerecht mit hochwertigen Materialien ausgeführt.

Dem Wohnbereich liegt eine ca. 27 m² große, westseitige Terrasse vor, welche einen unvergleichbaren wunderschönen Parkblick bietet.

Eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Ein geräumiger Keller ist der Wohnung zugeordnet.

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 25.000,00

Lebensmittelgeschäfte, Banken, Schule etc. befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Stadtzentrum ist in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Dieses Inserat richtet sich an Paare oder alleinstehende Personen sowie Investoren mit der Möglichkeit der Vermietung.

Diese besondere Immobilie besticht durch seine Architektur und besonderen Lage mit zeitlosem, elegantem Erscheinungsbild.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 274,45 (inkl. € 63,16 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 24.09.2025) = ca. € 138.423,55

Energieausweis (HWB-Wert) = 95 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,15

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Einbauschränk im Schlafzimmer, elektrische Markise
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis:	€ 25.000,00
Reparaturfond Stand:	ca. € 138.423,55 (Stand 24.09.2025)
Betriebskosten monatlich:	ca. € 274,45 (inkl. € 63,16 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	51,32 m²
Terrassenfläche:	27,5 m²
Kellerfläche:	8,52 m²
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	2002
HWB-Wert:	95.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Unterkellert:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	01.01.2026
Extras:	Personenlift

Kaufpreis: € 390.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 51,30m²



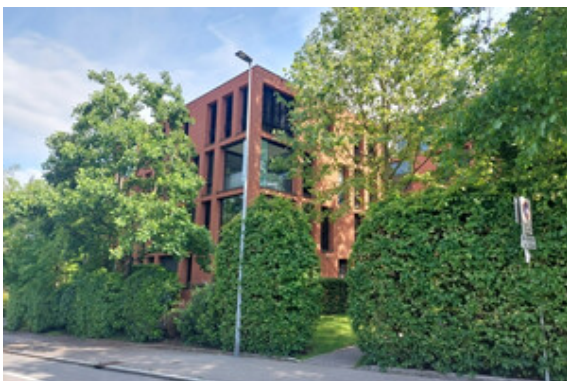
Bildergalerie 1/3



Terrasse



Außenansicht / Innenhof



Außenansicht



Außenansicht / TG Einfahrt



Wohnen



Wohnen / Terrasse

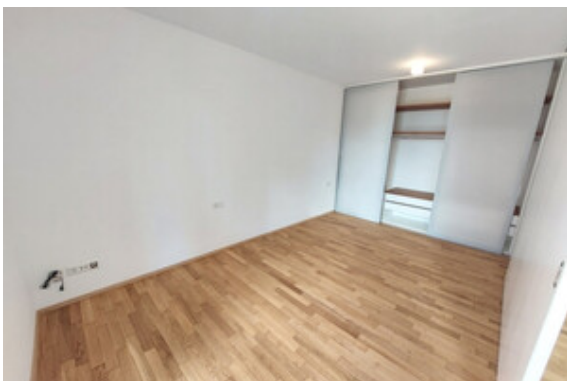
Bildergalerie 2/3



Kochen



Kochen



Zimmer / Einbauschränk



Zimmer



Bad



Bad

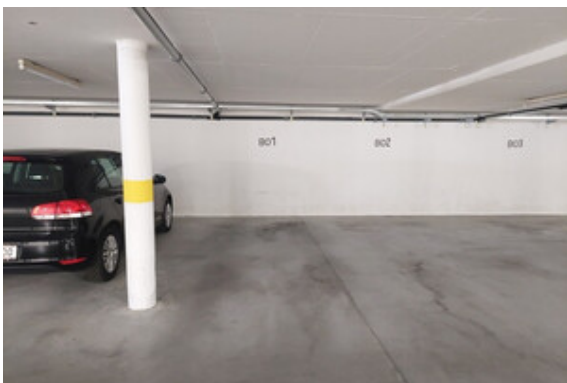
Bildergalerie 3/3



Terrasse



Keller



Tiefgaragenplatz

Lageplan 1/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



R Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu