

Zentral gelegene 2-Zimmer Dachgeschosswohnung

Objekt: 1568 • Eisengasse 19a • 6850 Dornbirn



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1568
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2. Stock
Topnummer	W20
Wohnfläche	59,19 m ²
Kellerfläche	4,73 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	27,94 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Fernwärme
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1996
HWB	73 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	296,88€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	330.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



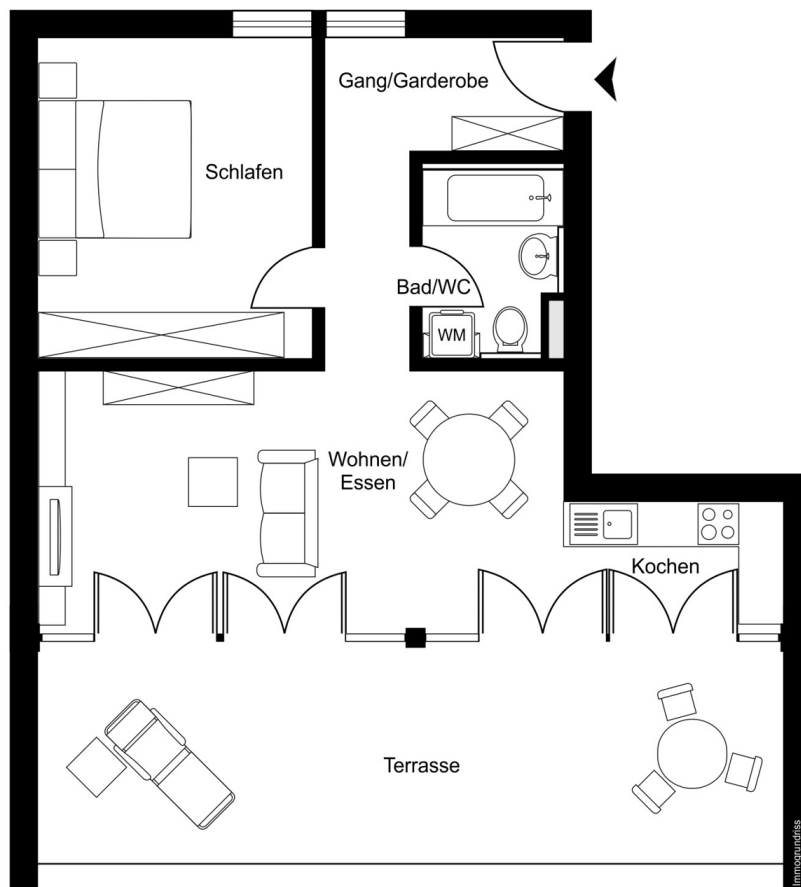
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der Eisengasse 19a. Mit einer Wohnfläche von ca. 59m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine moderne Küche sowie eine tolle Raumhöhe von rund 2,80m, die ein besonders großzügiges Wohngefühl vermittelt.

Ein Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 28m², der zum Entspannen und Genießen einlädt – ideal für gemütliche Sommerabende oder als grünes Refugium mitten in der Stadt.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der im Kaufpreis inkludierte Tiefgaragenplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt unterbringt. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme-Zentralheizung – effizient und zuverlässig.



Wohn- und Essbereich



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Flur



Hauseingang



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



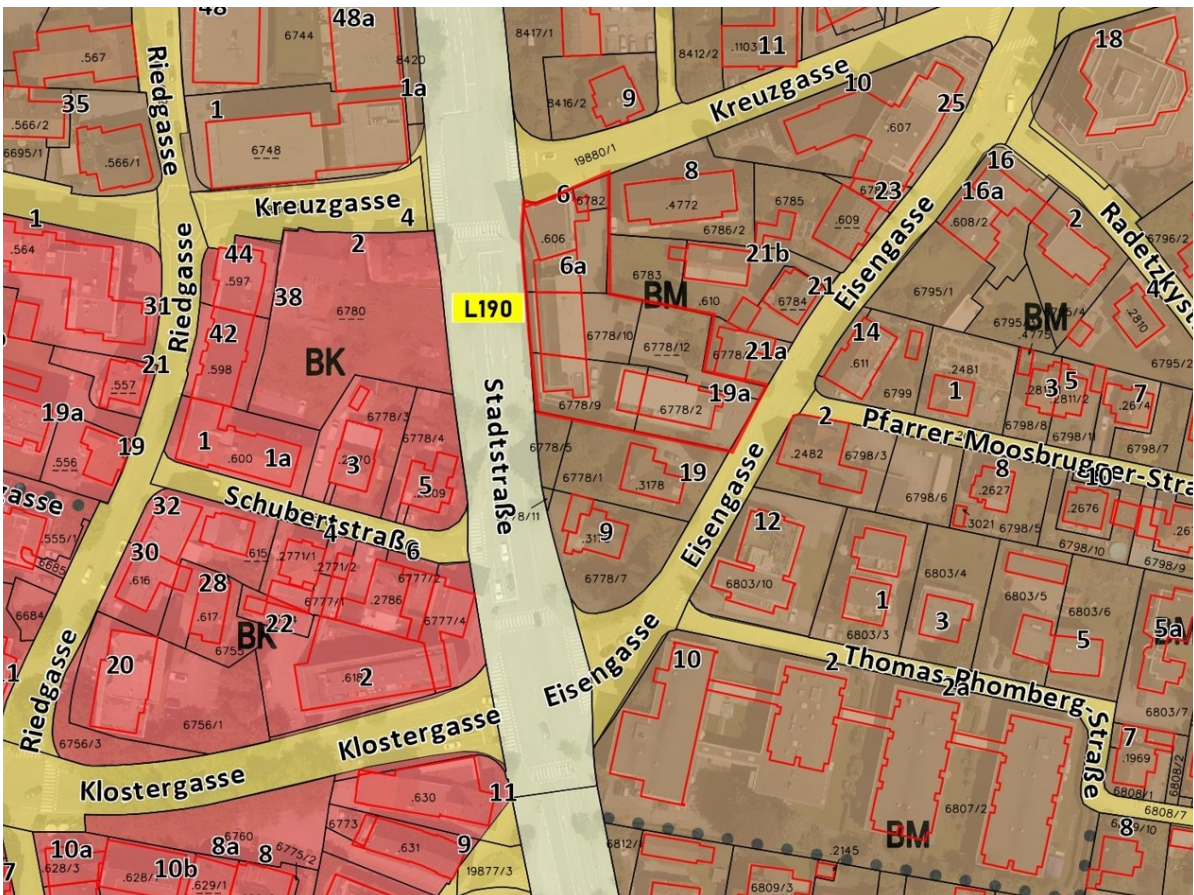
Hausansicht



Hausansicht

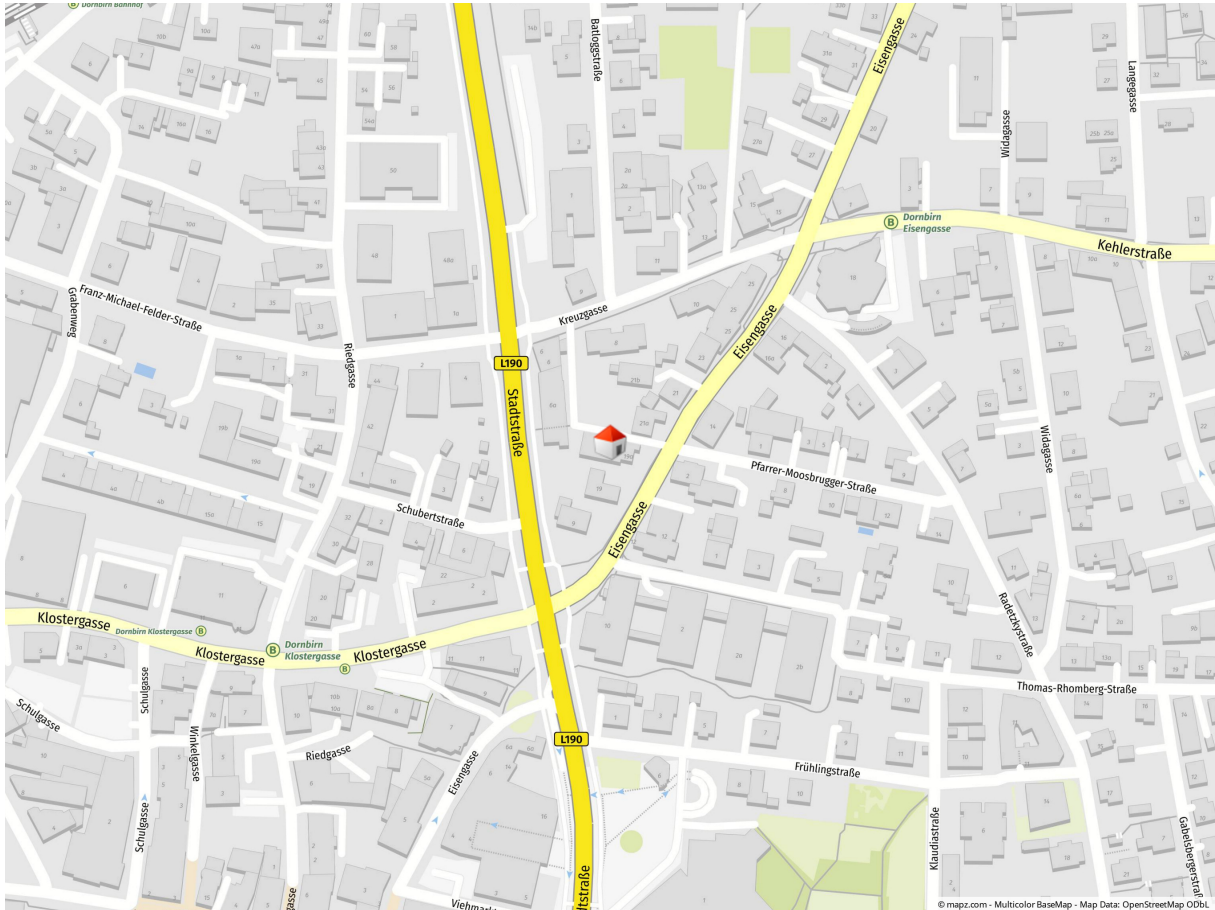


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,28 km
Dist. Volksschule (km)	0,28 km
Dist. Mittelschule (km)	0,51 km
Dist. Autobahn (km)	2,63 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,49 km
Dist. Bahnhof (km)	0,46 km
Dist. Bus(km)	0,16 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.