



# Zentral gelegene 2-Zimmer Dachgeschosswohnung

Objekt: 1568 • Eisengasse 19a • 6850 Dornbirn



## Eckdaten im Überblick

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

### Einmalkosten / Nebenkosten

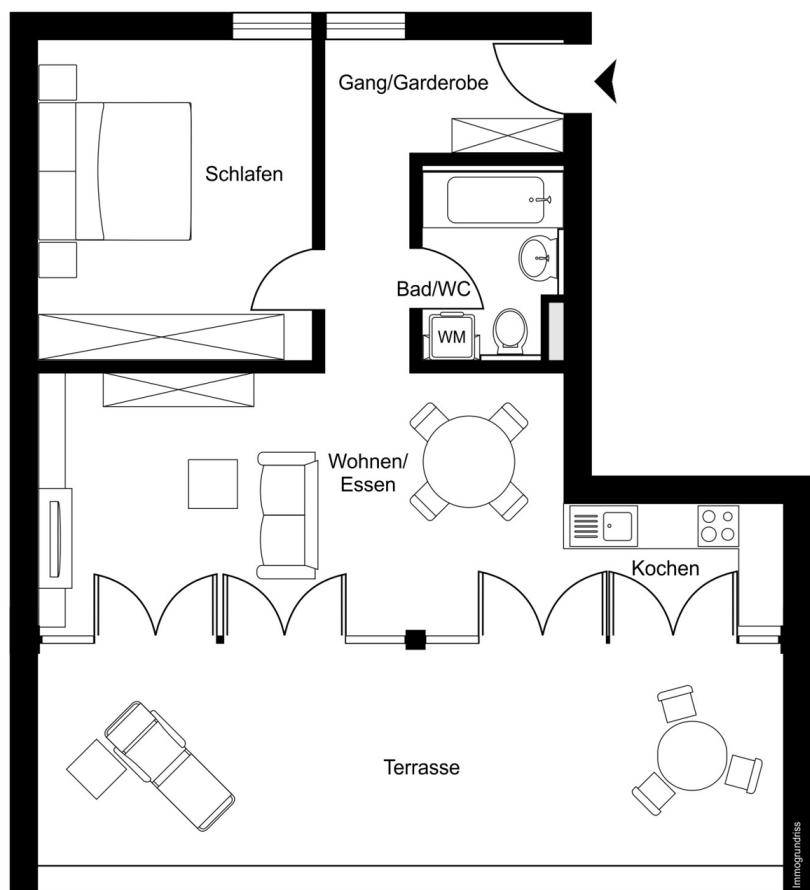
3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten  
 Beglaubigungskosten + Barauslagen



### 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. 59m<sup>2</sup> 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. 28m<sup>2</sup>, 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



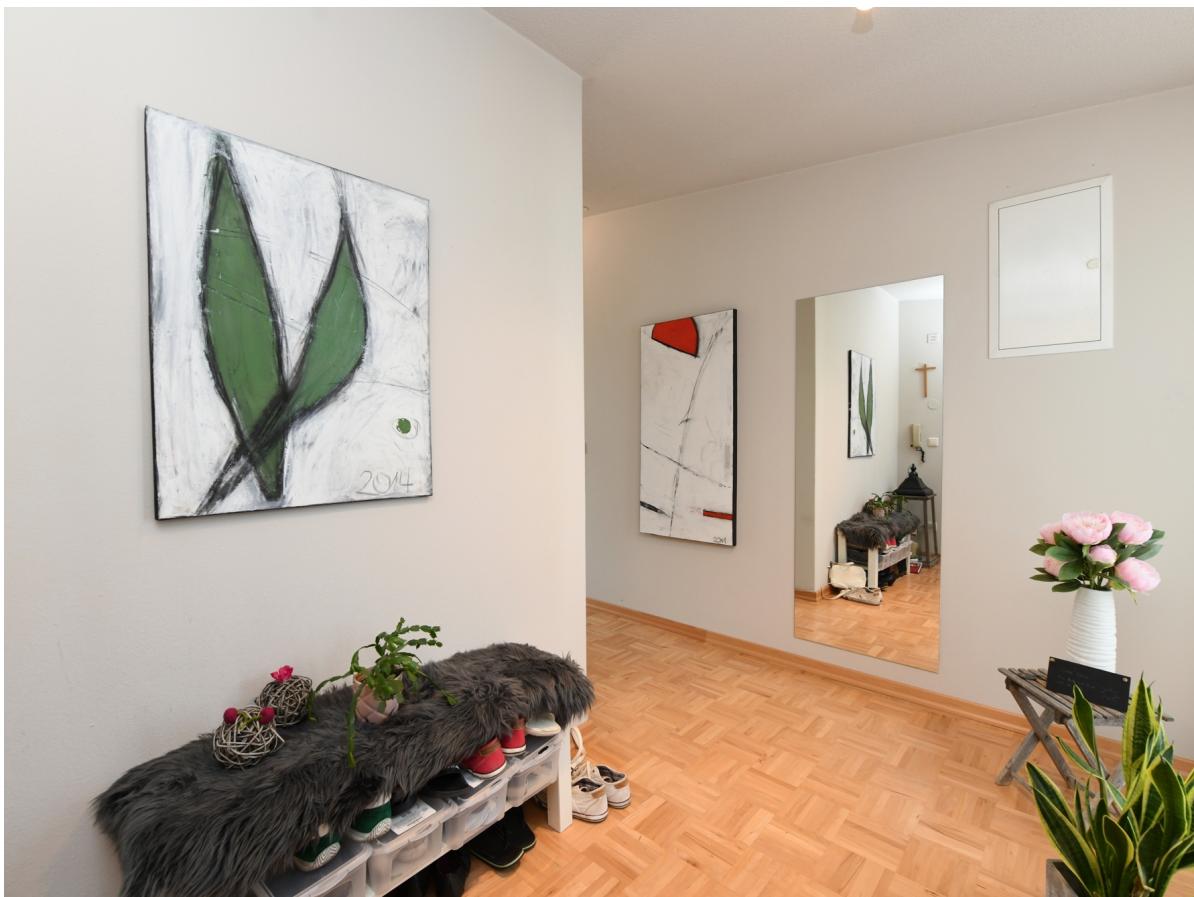
Küche



Küche



Flur



Hauseingang



Schlafzimmer



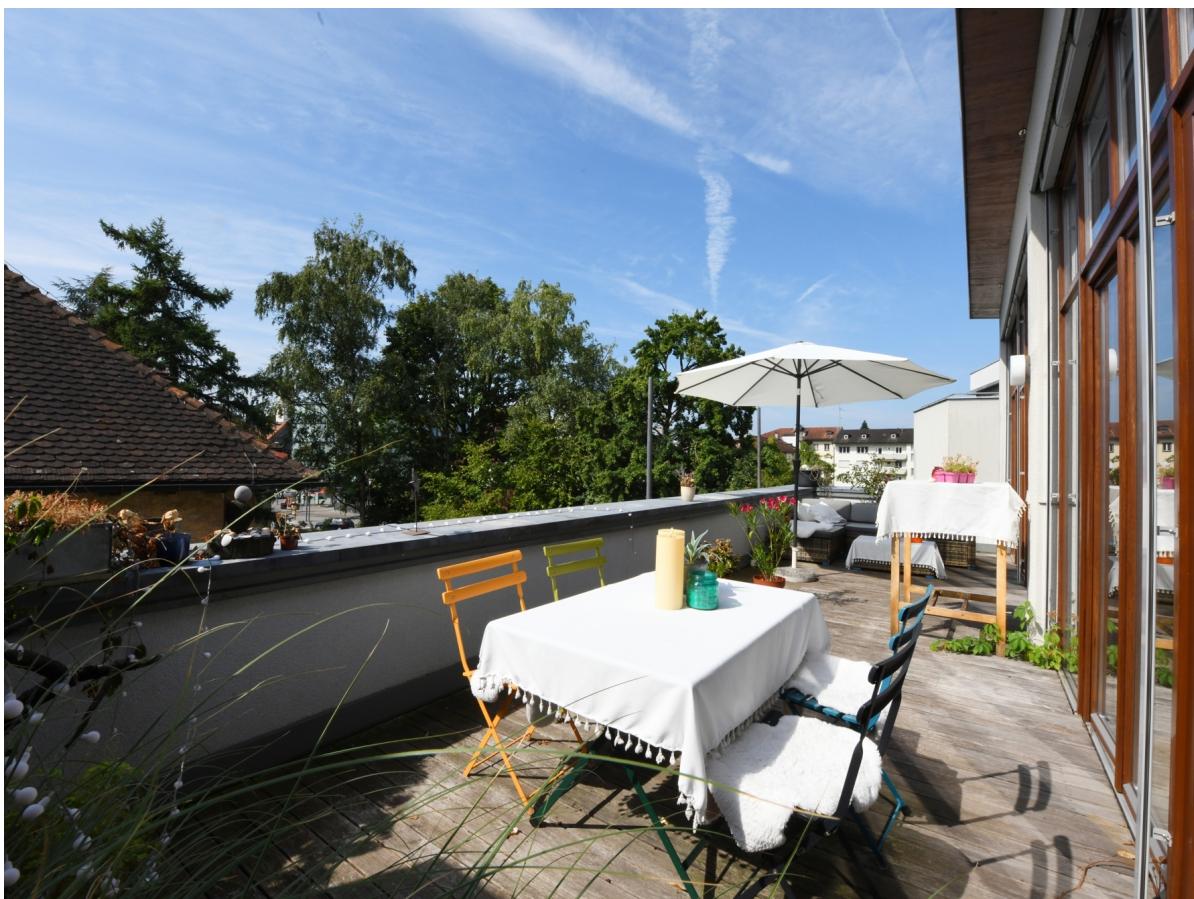
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



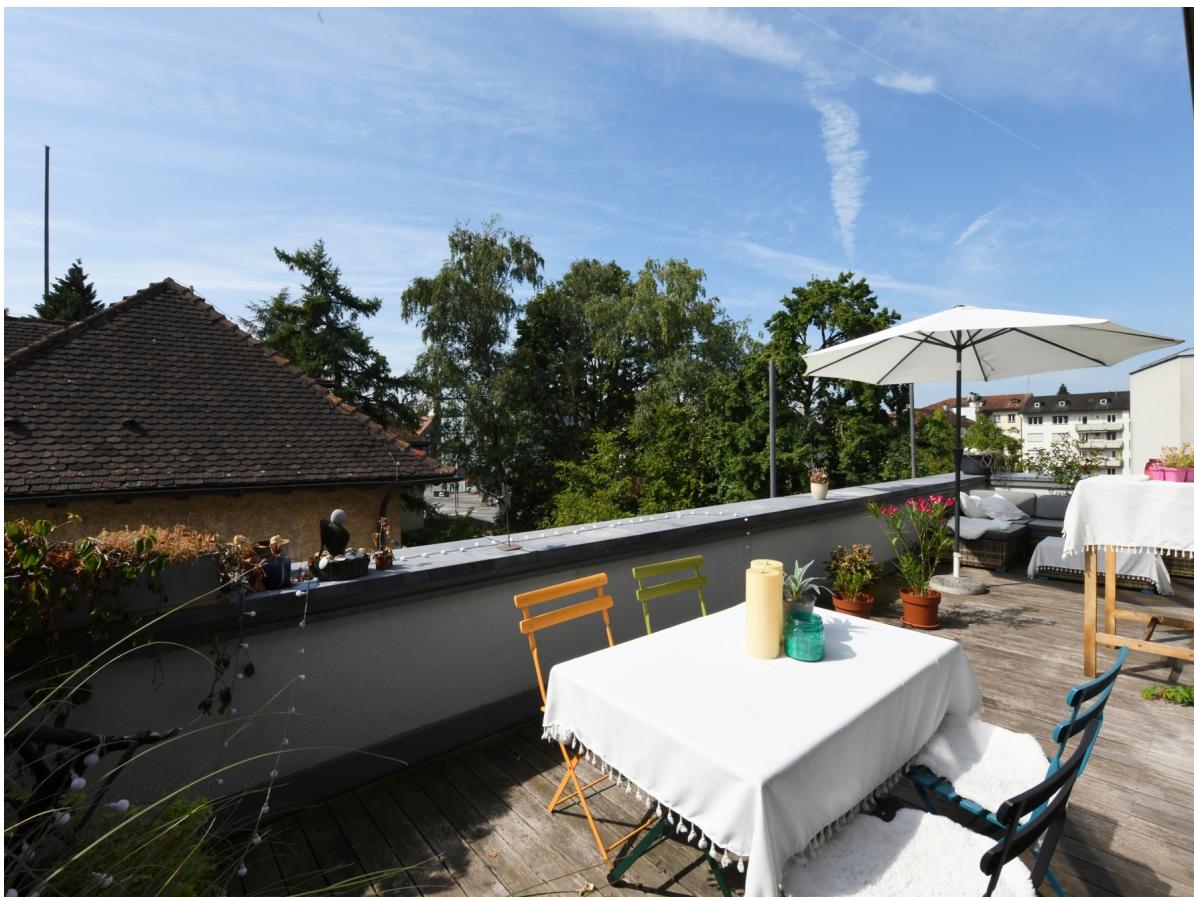
Terasse



Terasse



Terasse



Terasse



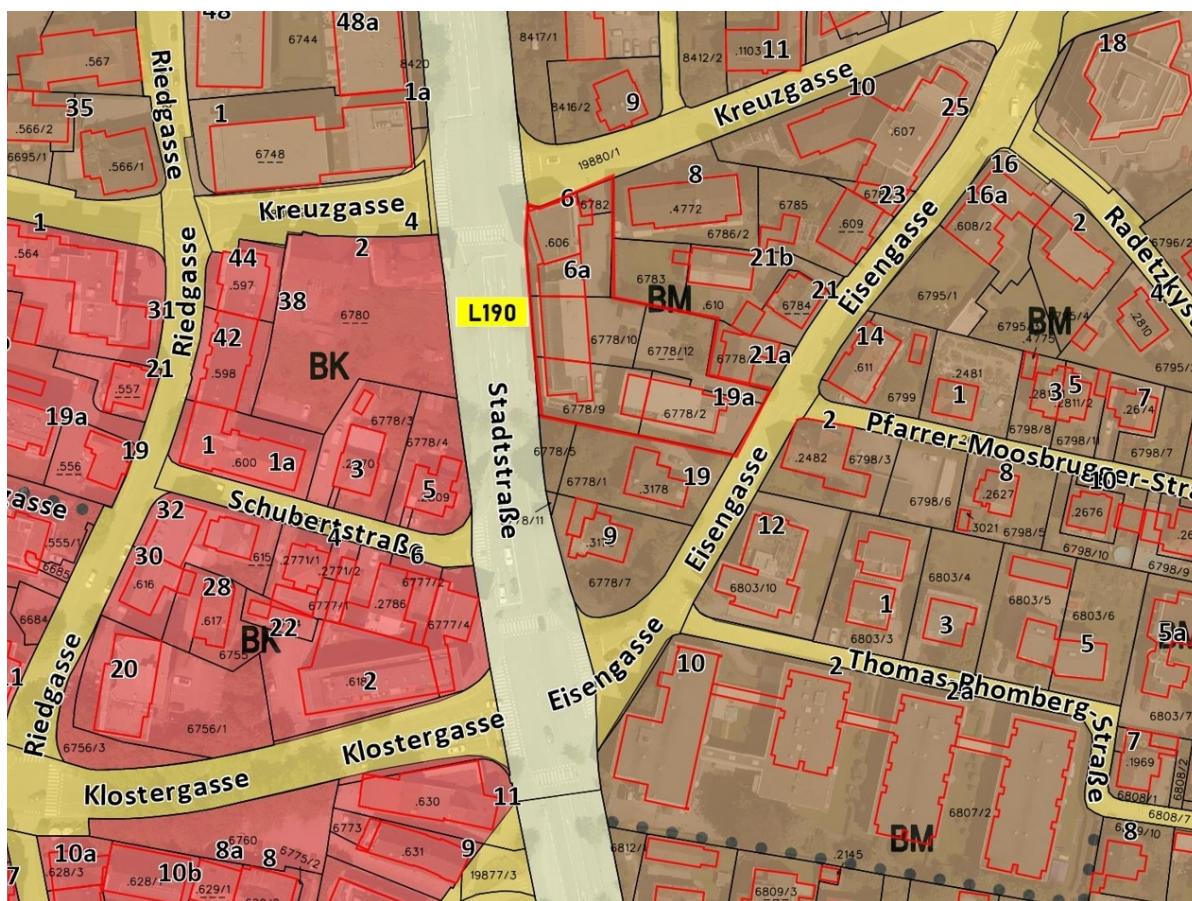
Hausansicht



Hausansicht

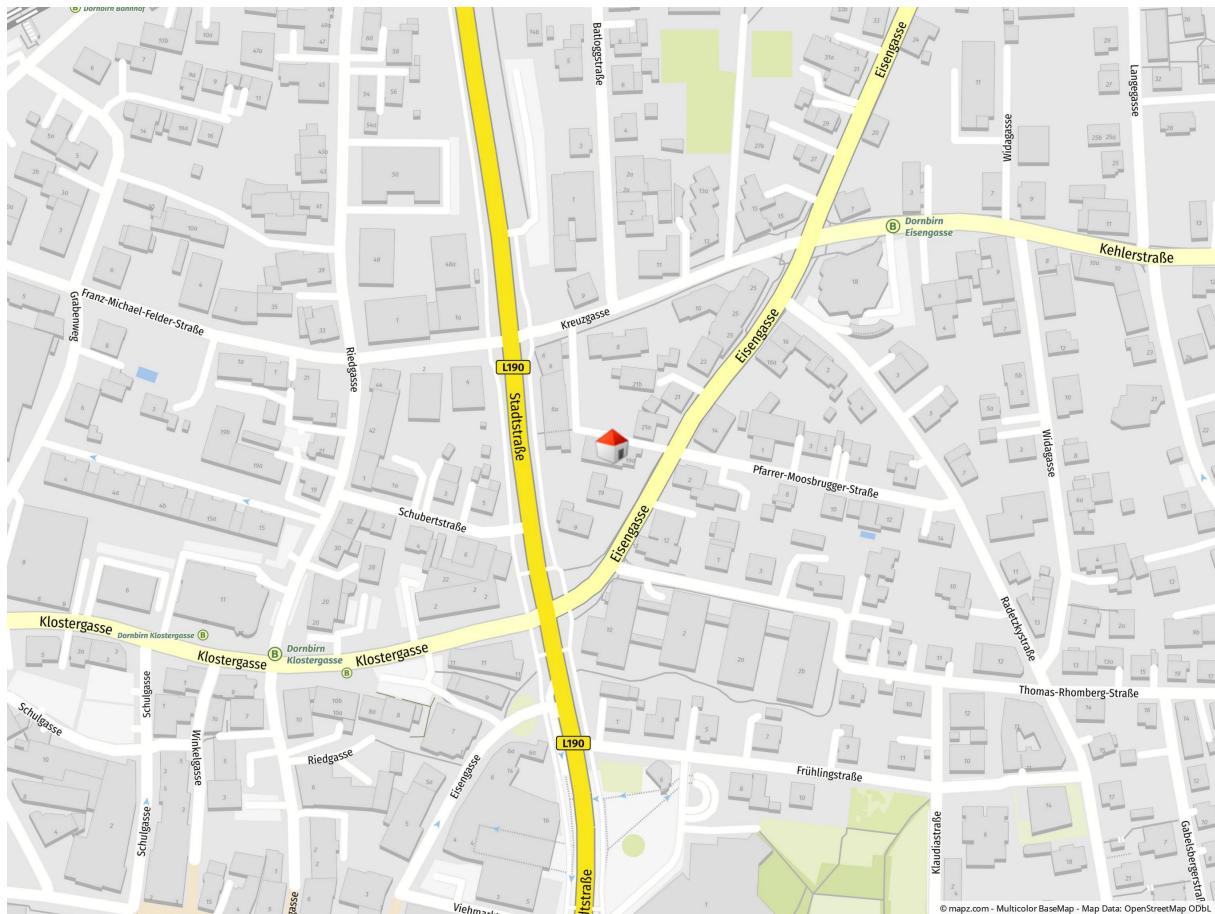


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

# Lageplan



Geolyzer 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.