

## Attraktive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit modernster Ausstattung



6850 Dornbirn, Mühlebacherstraße 29b | A07

## Auf einen Blick

4 Zimmer | moderne Ausstattung | zeitloses Design | große Terasse |  
- Ihr neues Zuhause !

- 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 20 m<sup>2</sup> Terasse | 6 m<sup>2</sup> Keller
- attraktiver Wohn-Koch-Essbereich
- hochwertige Einbauküche mit Bora-Herd
- Schlafzimmer mit optimaler Ost-Ausrichtung
- vollausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Wanner und Fenster
- Praktischer, gefliester Eingangsbereich mit Platz für große Garderobe
- bemerkenswerte, überdachte Terasse mit Südausrichtung
- moderner Echtholzparkett und Fußbodenheizung und -Kühlung
- Kleinwohnanlage mit nur 7 Parteien im Gebäude
- Personenaufzug vorhanden
- Dreifach-verglaste Holz-Alu-Fenster und ökologische Erdwärmepumpe
- Lebensmittelladen und Bäckerei in wenigen Gehminuten erreichbar
- Stadtzentrum von Dornbirn zirka 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt
- Autobahnvollarbindung nur 10 Autominuten



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2020
Wohnfläche:	ca. 86,01 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 18,33 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 5,63 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	4
Bad/WC:	1 / 1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Erdwärme + Solar
HWB:	33 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Kaufpreis:	€ 618.000,-
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 26.000,-
Betriebskosten:	€ 308,02 (zzgl. Rep. Fond € 110,04) inkl. TG

Nebenkostenübersicht:

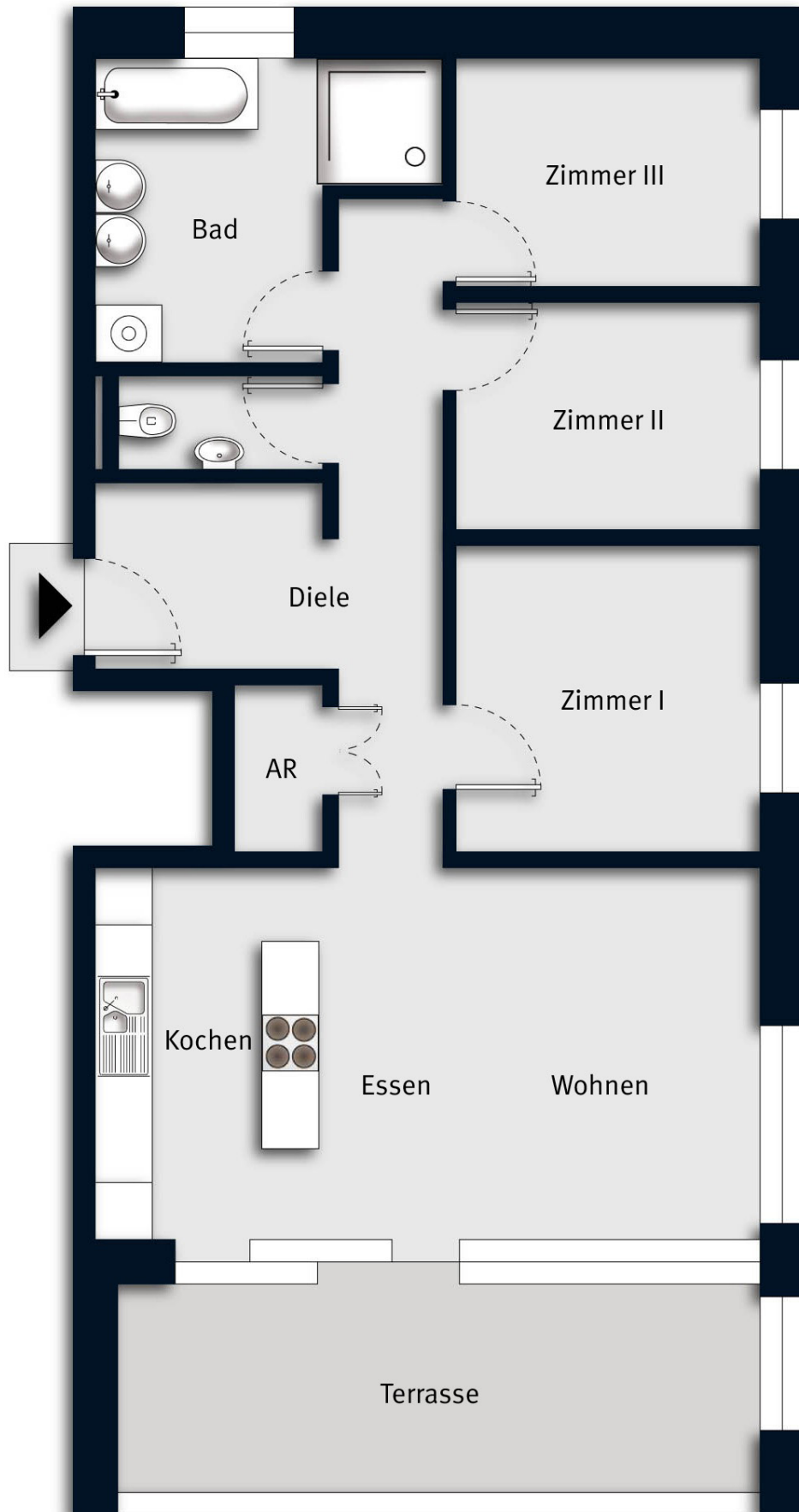
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Kochen\_Essen



Kochen\_Essen



Kochen



Kochen\_Detail

Wohnen



Wohnen

Zimmer\_I



Zimmer\_II



Bad



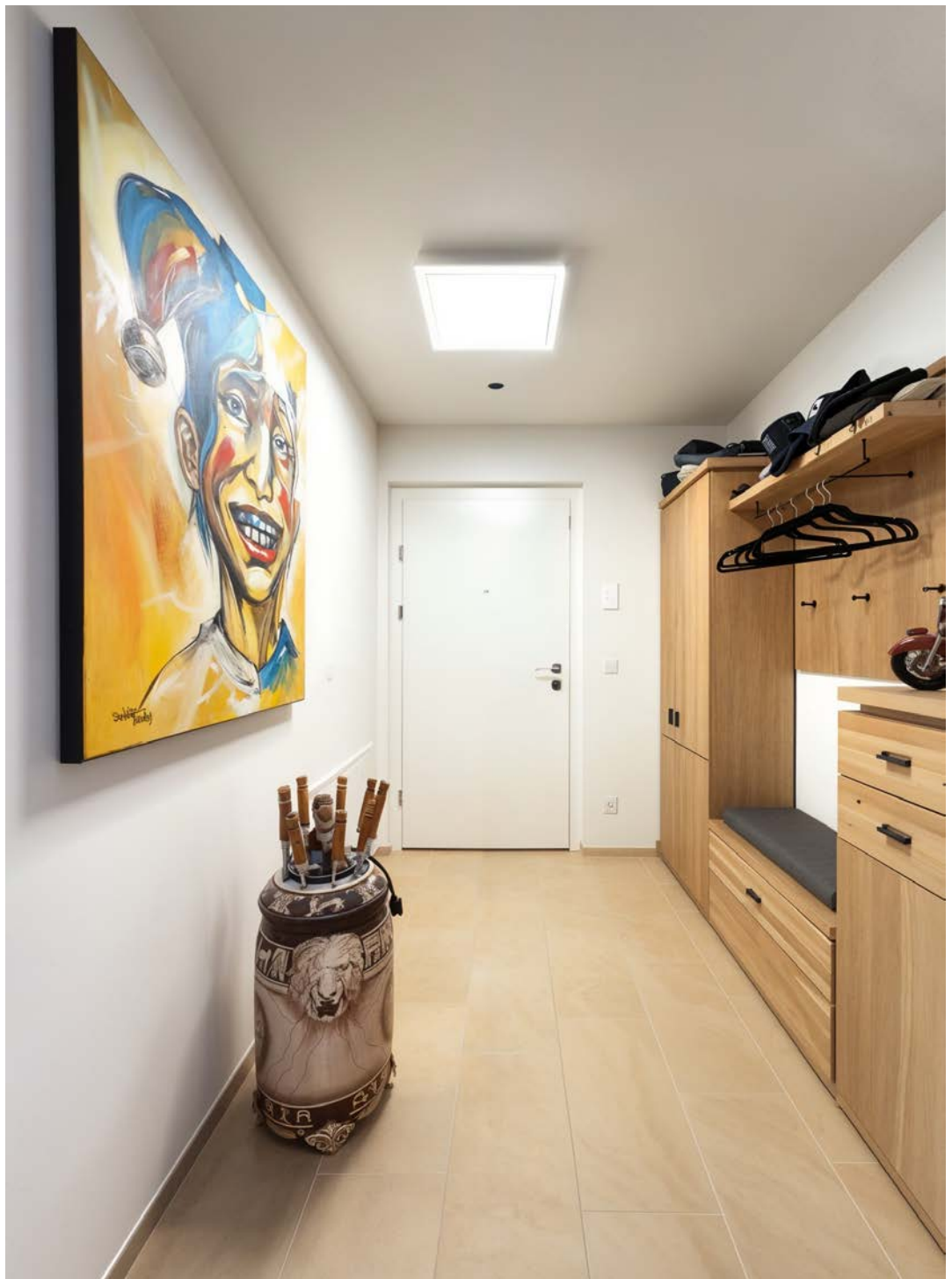
Bad



Dusche



Diele



Eingangsbereich



Terrasse



Terrasse

Terrasse



Aussicht



Detail\_Terrasse



Hausansicht



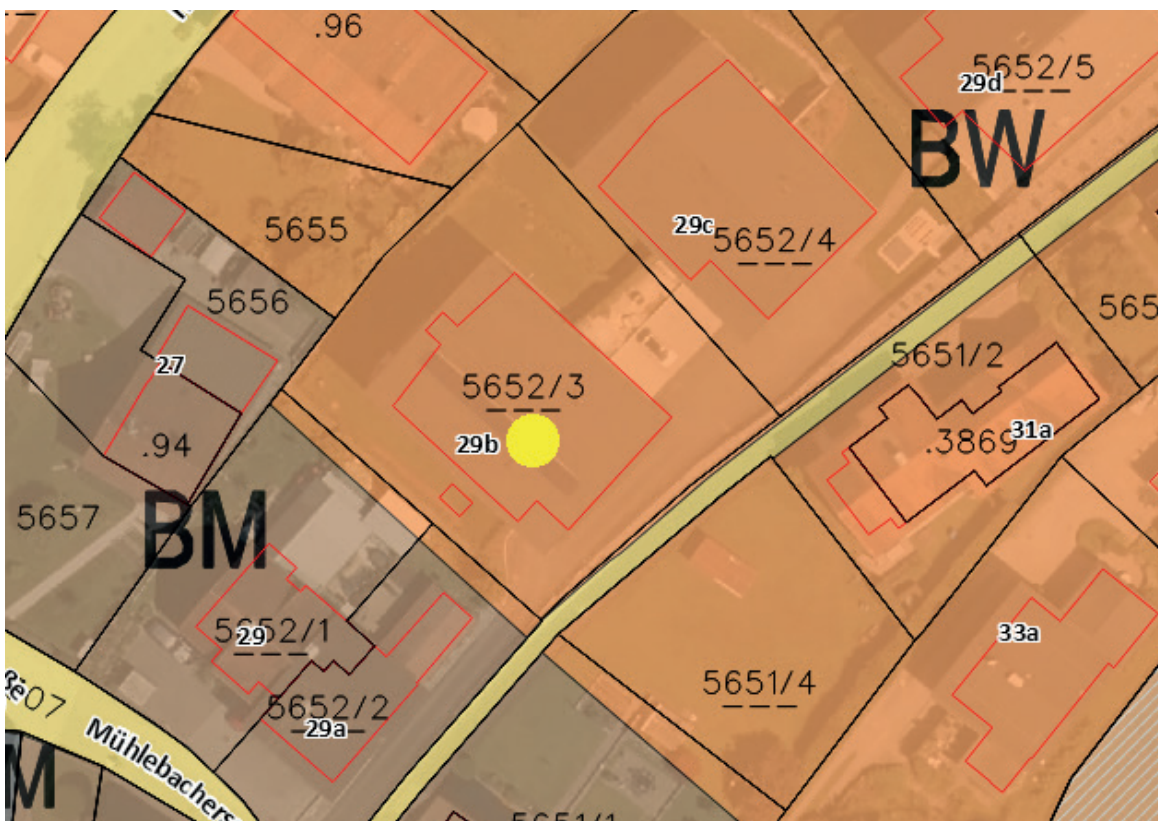
Lage



Lage

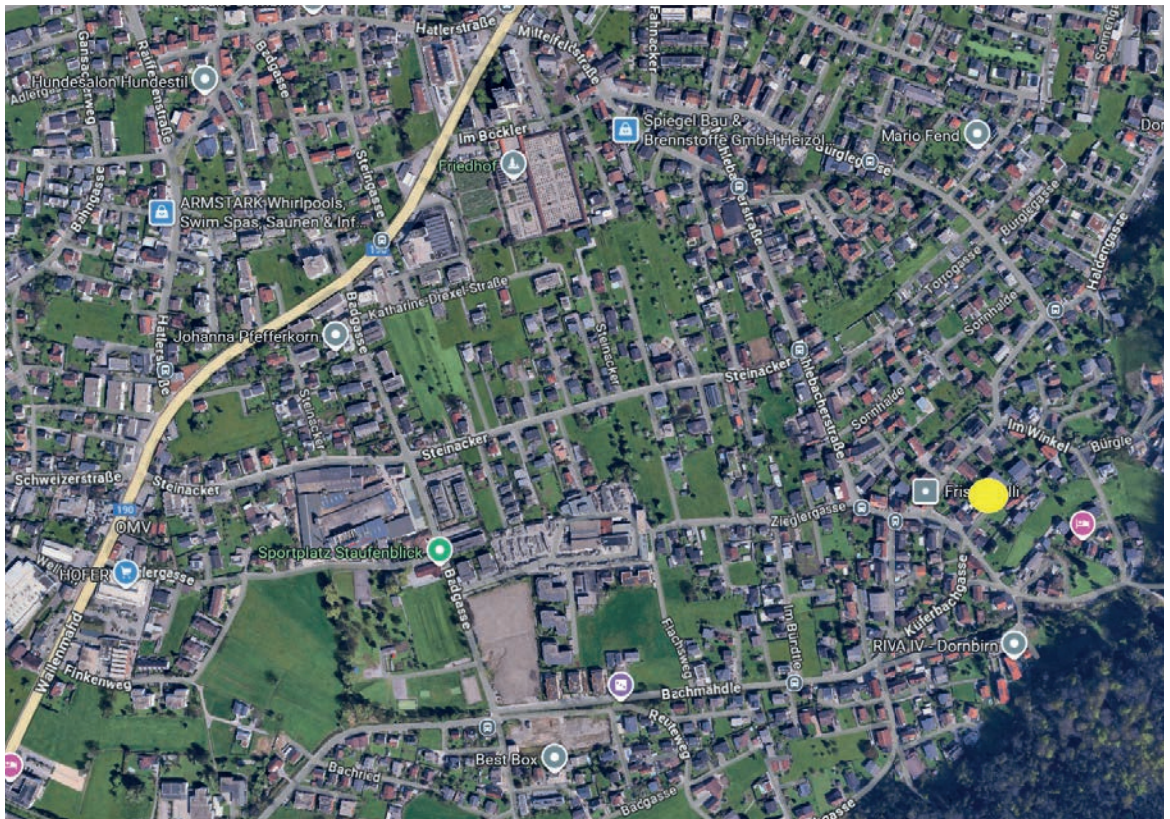


Lageplan



Flächenwidmung





Anfahrtsplan

