

2-Zimmer-Architektenwohnung in Dornbirn

6850 Dornbirn

Objekt ID: ah-immo-775



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **2**



2-Zimmer-Architektenwohnung in Dornbirn

| | |
|---|--|
| Objekt ID | ah-immo-775 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Färbergasse 9a 6850 Dornbirn |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnungsnummer | W 26 + APL 12 |
| Wohnfläche ca. | 63 m ² |
| Kellerfläche ca. | 18,50 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 17 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme |
| Baujahr | 2018 |
| Zustand | neuwertig |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 33,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B) |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE}) | 0,75 (Klasse A) |
| Ausstattung / Merkmale | Fliesenboden, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug |
| Sonstige Kosten netto | 17,00 EUR |
| Sonstige Preisangaben | + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragung + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt.) |
| Betriebskosten brutto | 180,00 EUR |
| Preis | auf Anfrage |



Objektbeschreibung

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Grünlage im Stadtteil Rohrbach in Dornbirn.

Die architektonisch aussergewöhnliche Anlage wurde vom Architektenteam Hoffenscher geplant und sogar mit dem "Outstanding Property Award London" in Platinum ausgezeichnet.

Sowohl der Grundriss der Wohnung als auch die Auswahl der Materialien ist jenseits des üblichen Standards.

Reparaturfond per Ende 2021: € 27.346,-

Ausstattung

- Ausgezeichnete Architektur
- Schöne Grünlage
- Kurze Wege
- Aussergewöhnliche Grünflächen innerhalb der Anlage
- Coworking Space für die Bewohner nutzbar
- Elektroauto für die Bewohner nutzbar als Carsharing

Sonstiges

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Markus Maier
0043 5577 93080-204
m.maier@ah.at

Andreas Hofer Immobilien GmbH - Ihr Immobilienmakler in Vorarlberg!



Lage

Sehr schöne Grünlage im Rohrbach mit sehr guter Öffi-Anbindung und fußläufig ins Stadtzentrum von Dornbirn.







Hauszugang



Wohnzimmer mit Küchenzeile



Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon



Großzügiges Bad



Ausgang auf den Balkon mitten im Grünen



Aussicht vom Balkon





Innenhof



Gemeinschaftsraum im EG



Grundriss

Grundriss Top W 26

