

MD

IMMOBILIEN



# GROSSE & HELLE EIGENTUMSWOHNUNG IN DORNBIRN, TOPMODERN RENOVIERT

Diese ca. 120 Quadratmeter große und topmodern renovierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung liegt nur 200 Meter von der Dornbirner Ache bzw. der Sägerbrücke entfernt und besticht neben dieser tollen Lage durch die großzügige Raumaufteilung und die offene Küche mit fast neuen Geräten, wunderschönen Parkett-Fussböden und beste Infrastruktur.

Große dreifach verglaste Fenster lassen viel Licht in die Räume und durchdachte Stauraum-Lösungen, ein Abstellraum und zwei Kellerabteile machen diese sowieso schon große Wohnung zu einer Wohlfühl-Oase. Für's Auto ist eine eigene Garage inkludiert. Ein verglaster Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten und eine kleine Loggia laden zur gemütlichen Kaffeepause in der Morgen- oder Nachmittagssonne ein.

Im Umkreis von wenigen 100 Metern ist zu Fuß alles erreichbar: Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Schule/Kindergarten, Busse in alle Richtungen und die Dornbirner Ache, ein beliebtes und vielseitiges Naturnaherholungsgebiet, das mit wunderschönen Jogging-, Reit- und Radstrecken, idyllischen Badeplätzen sowie weitläufigen Spiel- und Sportmöglichkeiten glänzt und das schließlich ins angrenzende Ried, einem raren Kultur- und Naturschutzgebiet, mündet.

Die 10 Minuten Gehweg entfernte Innenstadt ist nicht nur für Dornbirner ein beliebter Treffpunkt und geschätztes Juwel. Die Fußgängerzone ist das pulsierende Herz der Stadt und bietet exklusives Einkaufen, regionale Nahversorgung (Wochenmarkt), vielfältige Kulinarik sowie abwechslungsreiches Kulturprogramm v.a. in den Sommermonaten. Die ausgezeichnete Infrastruktur und Familienfreundlichkeit sind weitere Vorzüge für die aussergewöhnlich hohe Lebensqualität, die Dornbirn zu bieten hat.

## DETAILS:

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Terrasse	8,7 + 2,25 m <sup>2</sup>
Keller	2 Abteile
Garage	1
HWB	139 kWh/m <sup>2</sup> a

## KAUFPREIS:

€ 477.000,-

## NEBENKOSTEN:

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung Kaufvertragserrichtungskosten,  
Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.

## BESICHTIGUNG:

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN  
T +43(0)5574 90444 / office@md-immobilien.at













