



www.smarthomeimmo.at



NEUWERTIGE 3-ZI-WOHNUNG

Winkelmahd, Dornbirn

Ihre Vorteile:

- clevere Grundrissgestaltung
- ruhige, zentrale Lage
- Carportplatz

Lage

Winkelmahd 8, Dornbirn

Preis

- Wohnung (Wo6) € 328.000,-
- Carportplatz € 14.000,-
- Einbauküche € 6.000,-

Objekt

- 3-Zi-Wohnung im Obergeschoss ca. 71,36 m²
- Gang ca. 9,24 m²
- Bad/WC ca. 4,53 m²
- Abstellraum ca. 2,72 m²
- Zimmer I ca. 13,84 m²
- Zimmer II ca. 11,14 m²
- Kochen/Essen/Wohnen ca. 29,89 m²
- Balkon ca. 4,30 m²
- Baujahr 2017/2018
- Energie Gas
- Lift vorhanden

Betriebskosten

- derzeit € 120,00 / Monat

Energiewerte

- Klasse B, 27 kWh/m²a

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Vermittlungshonorar (inkl. 20% MwSt.)
- 1,5% Errichtung und Durchführung Vertrag

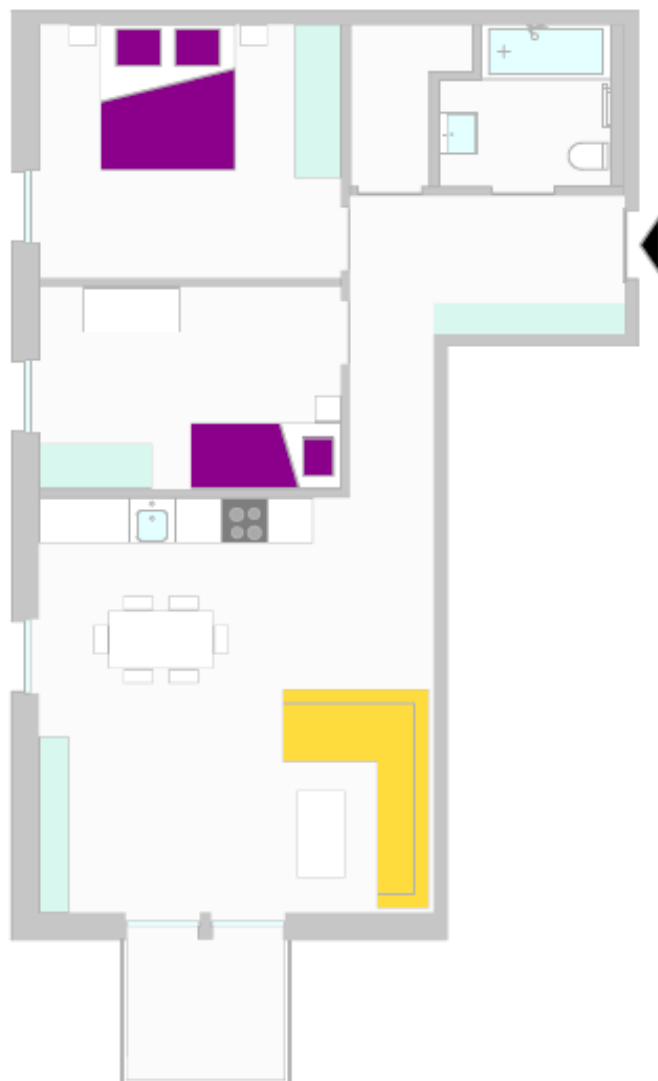








Obergeschoss / Top W06



Ortsportrait Stadt Dornbirn



- knapp über 48.000 Einwohner
 - 120 km² Fläche
 - 22 Kindergärten
 - 15 Volksschulen und 5 Mittelschulen
 - 3 Gymnasien, 1 Fachhochschule
 - Krankenhaus
 - 4 Bahnhöfe
 - Hallenbad und Waldbad
 - Karrenseilbahn mit bis zu 250.000 Fahrgästen pro Jahr
-
- mehr als 250 Vereine, z.b.: FC Dornbirn (Fußball), SSV Schoren (Handball), Pfadfinder, Tennisclub, Basketball Lions, uvm.
 - vielfältiges Kulturangebot an Musik z.b.: Conrad Sohm, Spielboden und Museen (Inatura, Rolls-Royce) uvm.
 - ca. 1455 Betriebe zB Zumtobel Lighting, Tridonic, Rudolf Ölz Meisterbäcker, Mohrenbrauerei...

Beschreibung

Das Wohngebäude wurde im Jahr 2017/2018 vom Vorarlberger Unternehmen RIVA Home errichtet. Auf drei Stockwerken sind gesamt 13 Wohnungen anberaumt, welche allesamt mit einem großzügigen Stiegenhaus verbunden sind. Die Allgemeinräumlichkeiten, wie Fahrradraum etc. sind im Erdgeschoss situiert. Zudem ist jeder Wohnung ein eigener Carportplatz zugehörig.

RIVA home steht für ein neues Angebot am Wohnungsmarkt: Junge Menschen wollen smart und vor allem stylisch wohnen. Gemeinsam mit den Architekten Baumschlagler Hutter Partners hat es sich RIVA home zum Ziel gesetzt, durch architektonisch und ökologisch durchdachte Bauweise in Zusammenhang mit trendigem Materialmix diesen Anforderungen gerecht zu werden.

Die zum Verkauf stehende 3-Zi-Wohnung besticht besonders durch die Raumpoptimierung aufgrund einer intelligenten Grundrissgestaltung. Eröffnet wird das Raumprogramm durch einen großzügigen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für die Garderobe. Gleich rechter Hand befindet sich das Badezimmer mit Badewanne, Waschplatz und WC. Diesem angrenzend gelangen Sie in den Abstellraum – dieser bietet nebst ausreichend Staufläche auch Platz für Waschmaschine und Trockner – was wiederum mehr Platz und Beinfreiheit im Badezimmer bedeutet. Vom Eingangsbereich geradeaus befinden sich beide Schlafzimmer. Der Dreh- und Angelpunkt dieser Wohnung ist der mit rund 29m² große Koch-/Ess-/Wohnbereich mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon. Raumhohe Fenster durchfluten die Wohnung mit Tageslicht und verleihen eine behagliche Atmosphäre. Eine Wohnung zum Wohlfühlen – überzeugen Sie sich selbst!

Die Lage

Dornbirn ist mit knapp über 48.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt in Vorarlberg, die attraktive Lage mitten im Rheintal und die optimale Infrastruktur machen Dornbirn zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort. Die Schützenstraße bietet Vorzüge von optimaler Verkehrsanbindung (Zug, Stadtbus, Autobahnauffahrt), kurzer Wege ins Stadtzentrum ebenso zur Fachhochschule und eine Vielzahl an Aktivmöglichkeiten - abseits des Arbeitsalltags - wie zB Karren, Ebnit, Stadtbad uvm.

»Eine optisch ansprechende und vor allem neuwertige Wohnung wartet auf Sie. Überzeugen Sie sich selbst!«



Frau Sabine Lässer – steht Ihnen für weitere Informationen bzw. für einen persönlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung:

Telefon 05574/743 02 44
Mobil 0699/174 302 44
Mail s.laesser@smarhomeimmo.at