

Attraktives Immobilien-Investment in Dornbirn - Kastenlangen (provisionsfrei)



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1585

Lage:

ruhig und sonnig
sehr gute Infrastruktur
ideale, öffentliche Verkehrsanbindung

Sonstiges:

Hübsche 2-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 57 m² und
Tiefgarage, provisionsfrei zu verkaufen

Attraktives Immobilien-Investment in Dornbirn - Kastenlangen (provisionsfrei)

Diese freundliche und gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Dornbirn – rund 25 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Der Bahnhof Haselstauden ist in nur etwa 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Spazierwege ins idyllische Ried sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

KAPITALANLAGE MIT ZUKUNFT:

Die Wohnung ist bis zum 30.06.2027 vermietet

Aufgrund der Wohnungsgröße und dem weitläufigen Garten bietet diese Immobilie eine attraktive und sichere Investitionsmöglichkeit.

HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE:

- Wohnfläche etwa 57 m²
- Überdachte Terrasse mit zirka 19 m²
- Sonniger Garten mit rund 90 m² Süd-Ausrichtung

RAUMAUFTEILUNG:

- Freundlicher Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe
- Offener Wohn- und Essbereich mit zweckmäßiger Küche
- Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche
- Separates WC
- Helles Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank und direktem Zugang zum Garten
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Ein zugeordneter Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, und ist im Kaufpreis inkludiert. Darüber hinaus stehen im Außenbereich ausreichend allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 251,40 (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 143.955,-

Energieausweis (HWB-Wert) = 49 kWh/m²a (B)

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Garderobe, Einbauküche, Badezimmer, Kleiderschrank,
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Reparaturfond Stand:	ca. € 143.955,- (Stand 31.12.2023)
Betriebskosten monatlich:	ca. € 251,40 (inkl. Reparaturfonds)
Wohnfläche:	57 m ²
Terrassenfläche:	19 m ²
Gartenfläche:	90 m ²
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Baujahr:	2004
HWB-Wert:	49.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Wohnung ist bis 30.06.2027 vermietet

Kaufpreis: € 320.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten



Grundriss



Bildergalerie 1/2



Wohnen



Essen



Kochen



Zimmer



Bad



Terrasse mit neuem Lärchenholzrost

Bildergalerie 2/2



Terrasse / Garten

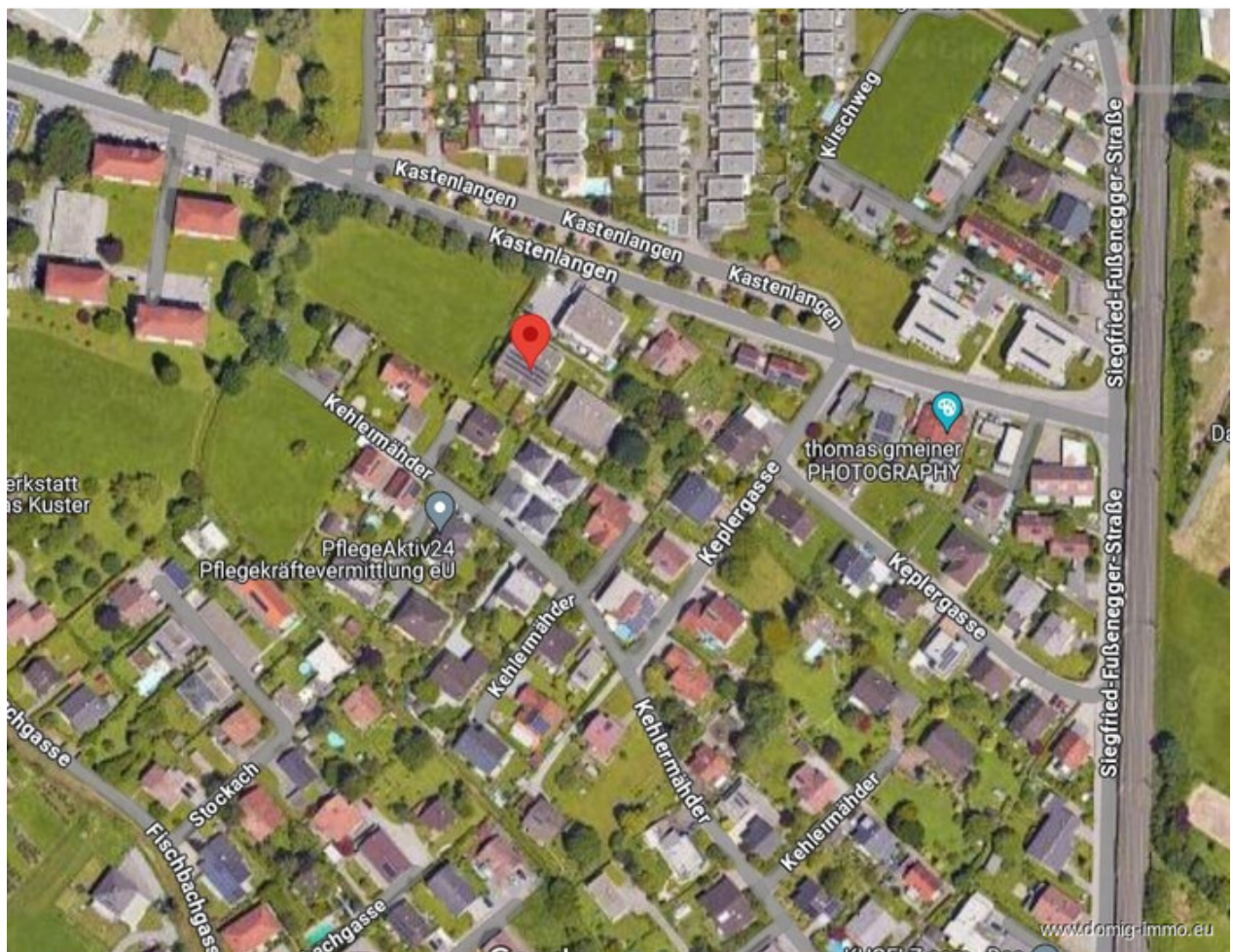


Garten

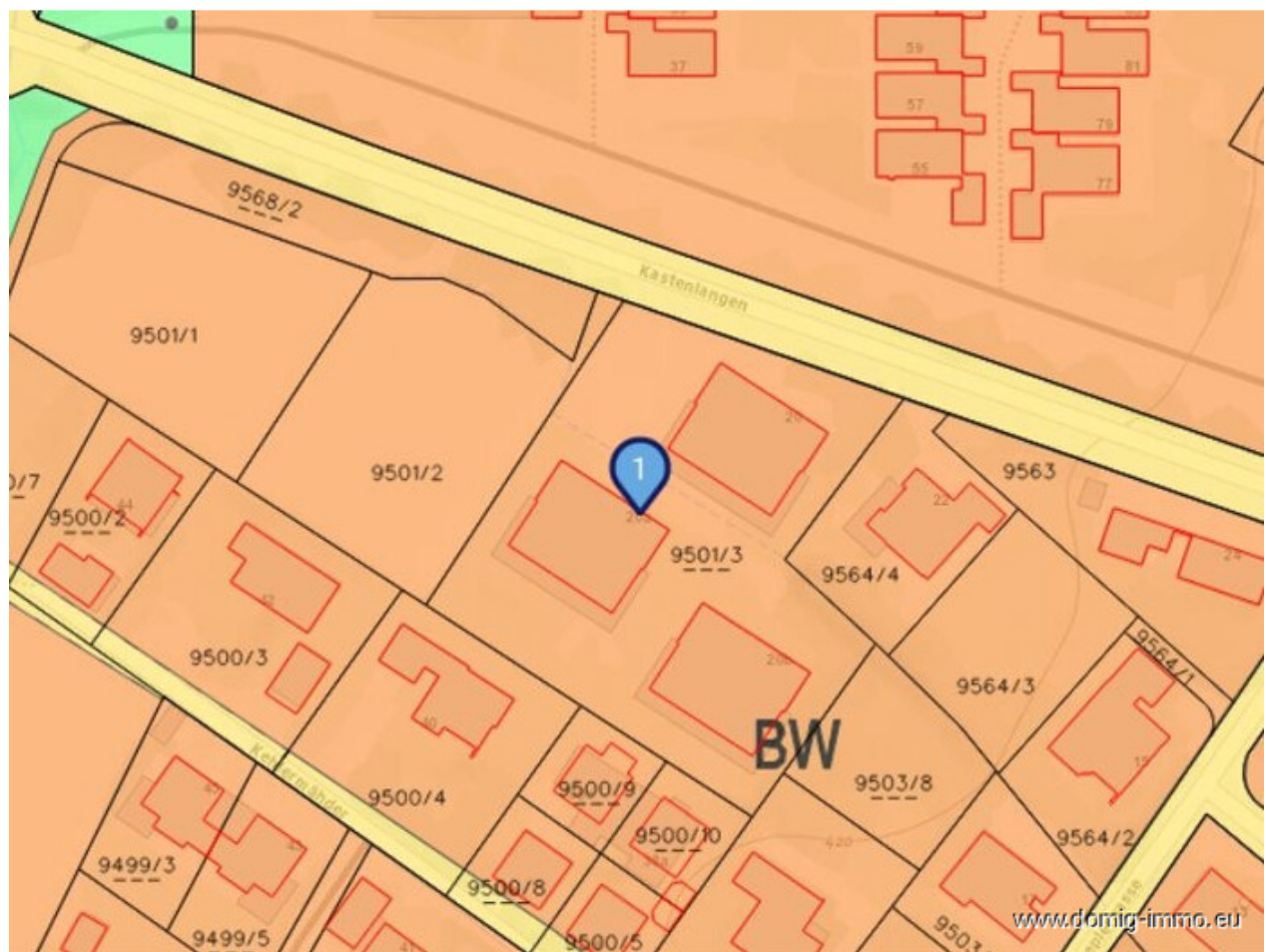


Außenansicht

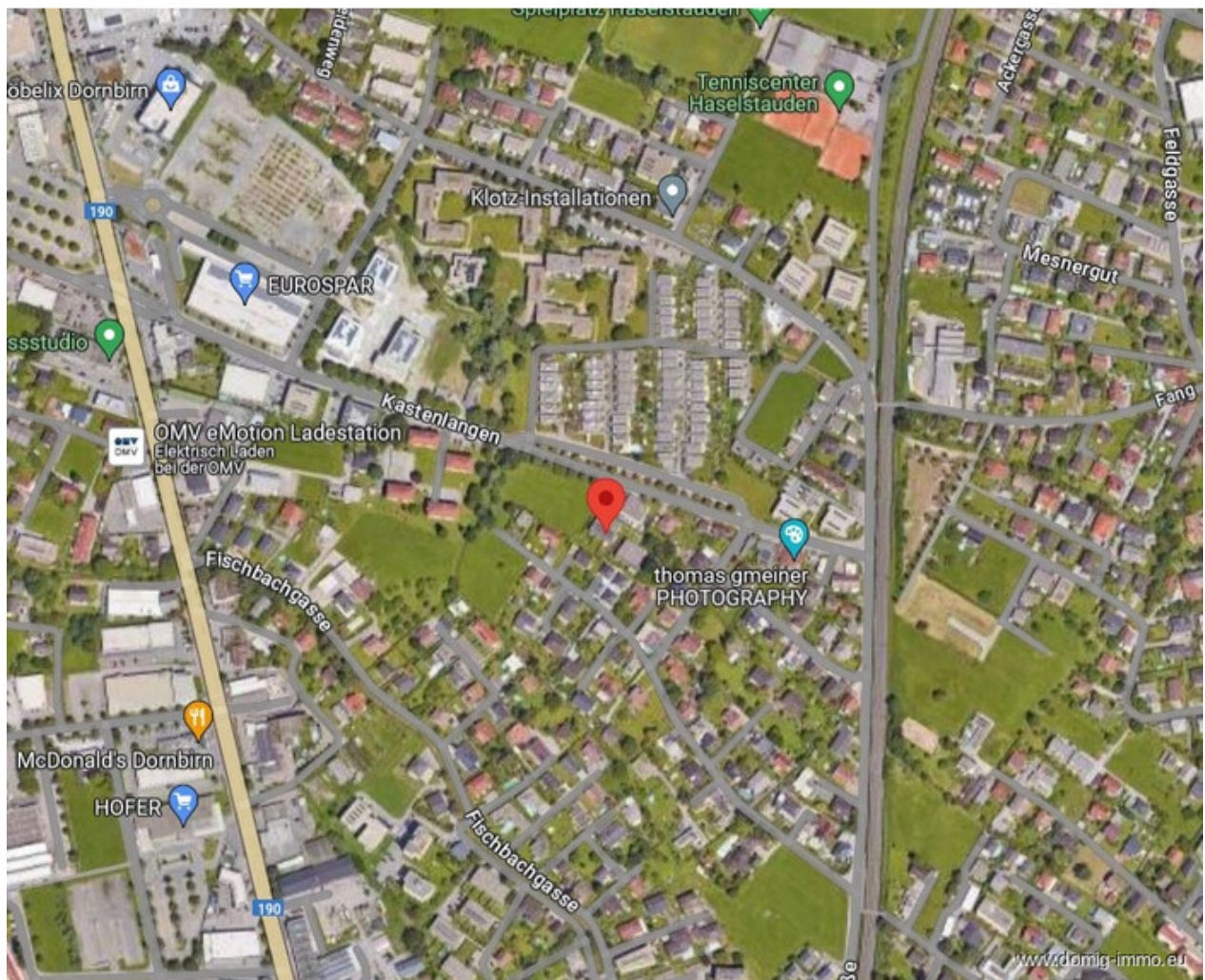
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



R Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu