Attraktives Immobilieninvestment: Drei-Zimmer-Dachwohnung in Dornbirn zu verkaufen!

Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1535

Lage:

sonnig
ruhig
gute Infrastruktur
beste Verkehrsanbindung

Sonstiges:

Diese hübsche Drei-Zimmer-Dachwohnung liegt in einer beliebten Wohngegend von Dornbirn, nur etwa 20 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Attraktives Immobilieninvestment: Drei-Zimmer-Dachwohnung in Dornbirn zu verkaufen!

Diese hübsche Drei-Zimmer-Dachwohnung liegt in einer beliebten Wohngegend von Dornbirn, nur etwa 20 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der durchdachte Grundriss dieser Immobilie überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung: Ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem sonnigen Balkon (rund 9m2), eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Die Wohnung ist bis zum 1. November 2026 vermietet und stellt eine sichere Kapitalanlage dar.

Hinweis: Die Dachwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus erreichbar (kein Lift).

Betriebskosten monatlich: € 368.- (inkl. € 99,00 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.10.2024) = ca. € 152.000,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 80 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC,
Stellplätze:	1 Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	€ 368.- (inkl. € 99,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	66 m²
Balkonfläche:	9 m²
Zimmer:	3
Baujahr:	1972
HWB-Wert:	80.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	kein Lift

Kaufpreis: € 280.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 66m²
Balkon
Wohnzimmer
WC
Bad
Kochen/Essen
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/3

Essen/Wohnen

Essen/Wohnen

Kochen

Kochen

Zimmer

Zimmer

Bildergalerie 2/3

Zimmer

Bad

Bad

Gang

Gang

Balkon

Bildergalerie 3/3

Balkon

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

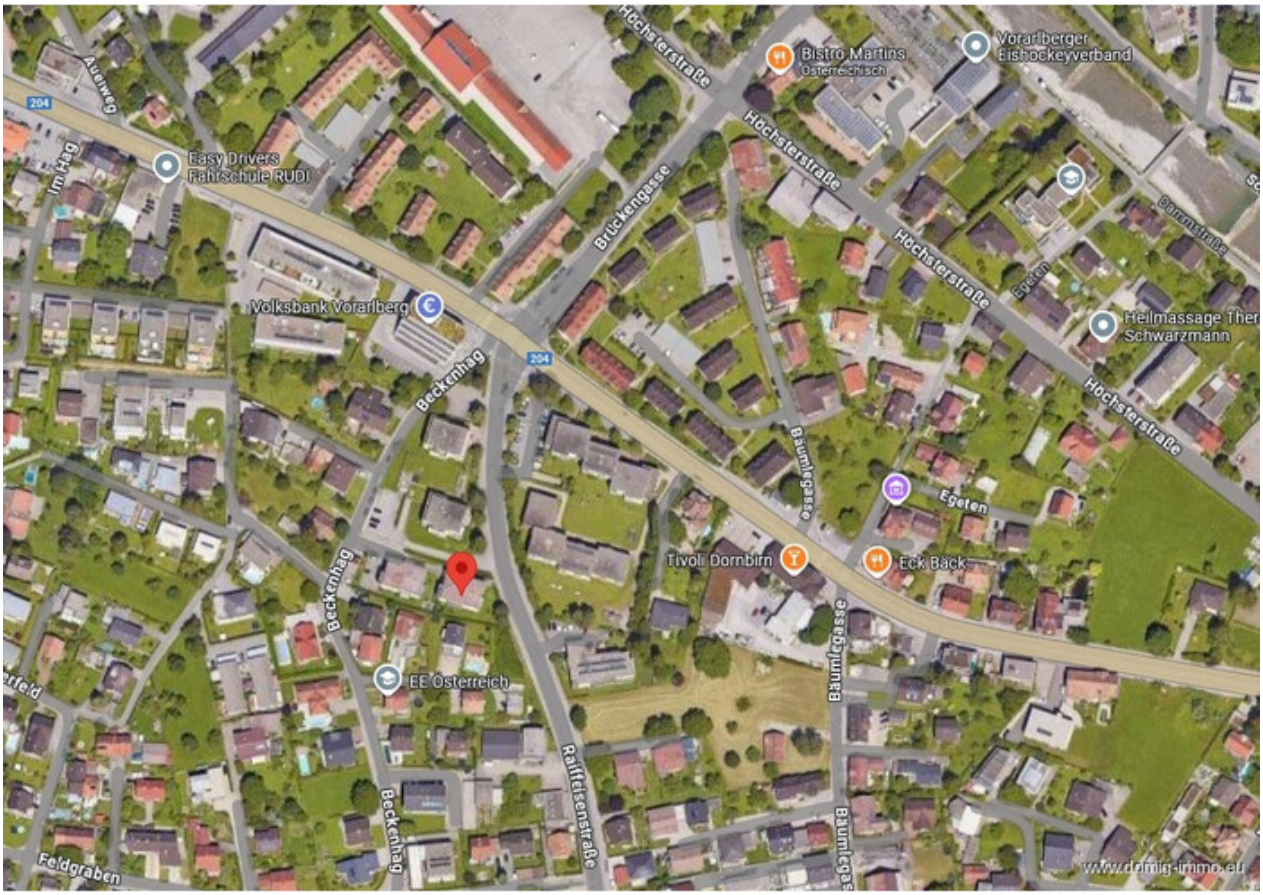
Lageplan 1/3

Beckenhag
Beckenhag
Beckenhag
Beckenhag
Haus der Frohbotschaft
Werk der Frohbotschaft
Raiffeisenstraße
EE Österreich
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3

BW
BM
BW
BM
1
2280/3
2280/2
2280/1
2279
2845
6395/3
6395/4
6395/5
6394/2
6394/1
6386/1
6394/3
6387/3
6394/4
6391
3270/1
3270/2
20935/1
20935/2
20936
20937/11
20937/12
20937/13
2272/3
2272/2
2269/1
2295/1
2294/3
2293/1
2293/2
3863
4810
2295/8
2295/7
2295/6
2295/5
2295/4
4104
2295/2
4811
2295/3
4105
2298/1
2298/2
2298/3
2301/3
2482/4
19361
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Hochsterstraße
Bistro Martins
Österreichisch
Vorarlberger
Eishockeyverband
Auenweg
204
Im Hag
Easy Drivers
Fahrschule RUDI
Brückengasse
Hochsterstraße
Hochsterstraße
Egeten
Volksbank Vorarlberg
Heilmassage Ther
Schwarzmann
Beckenhag
204
Hochsterstraße
Baumlegasse
Egeten
Tivoli Dornbirn
Eck Bäck
Beckenhag
Baumlegasse
EE Österreich
Raiffeisenstraße
Beckenhag
Baumlegas
Feldgraben
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

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

Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien

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

www.domig-immo.eu