

## 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 9m<sup>2</sup>), 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/m<sup>2</sup>a (C)

---

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC,
Stellplätze:	1 Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	€ 368.- (inkl. € 99,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	66 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	9 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Baujahr:	1972
HWB-Wert:	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	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. 66m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://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

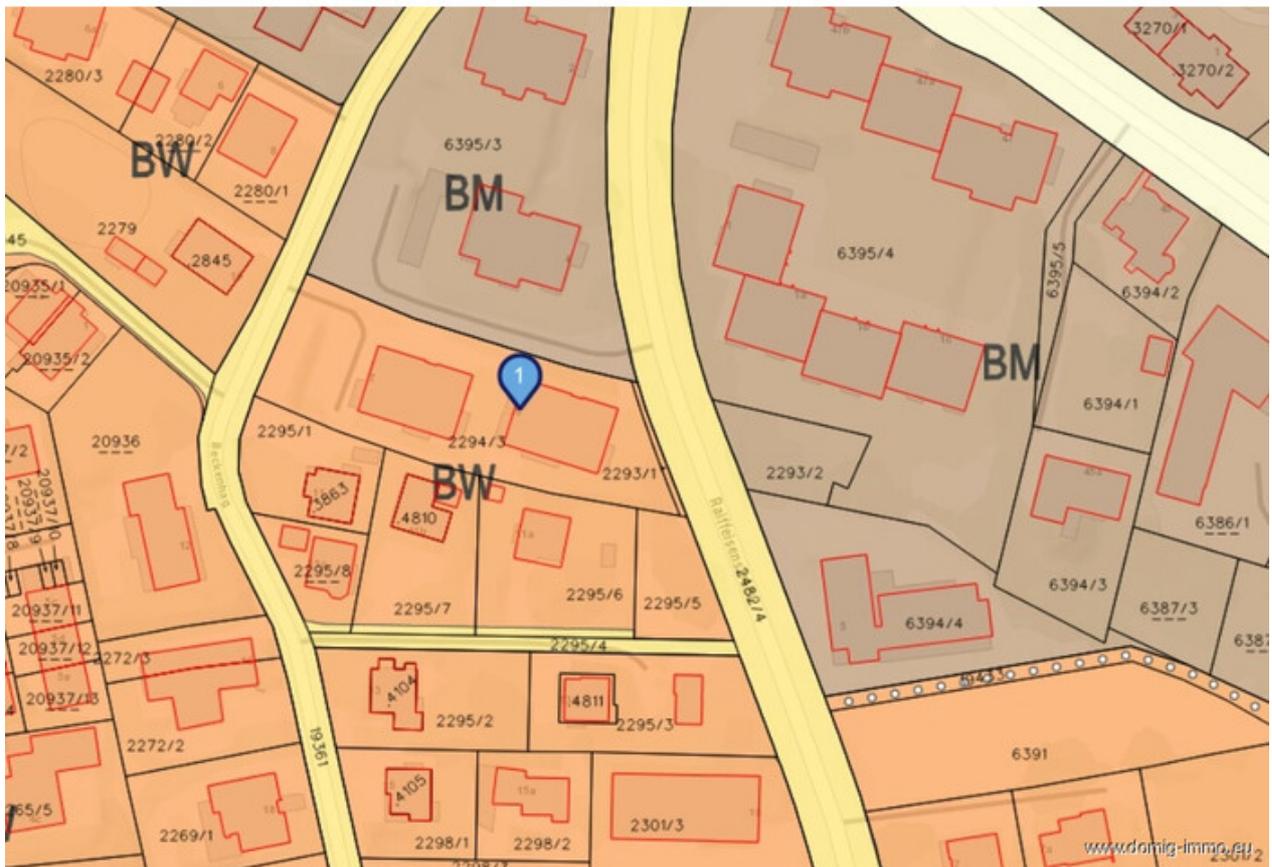


Außenansicht

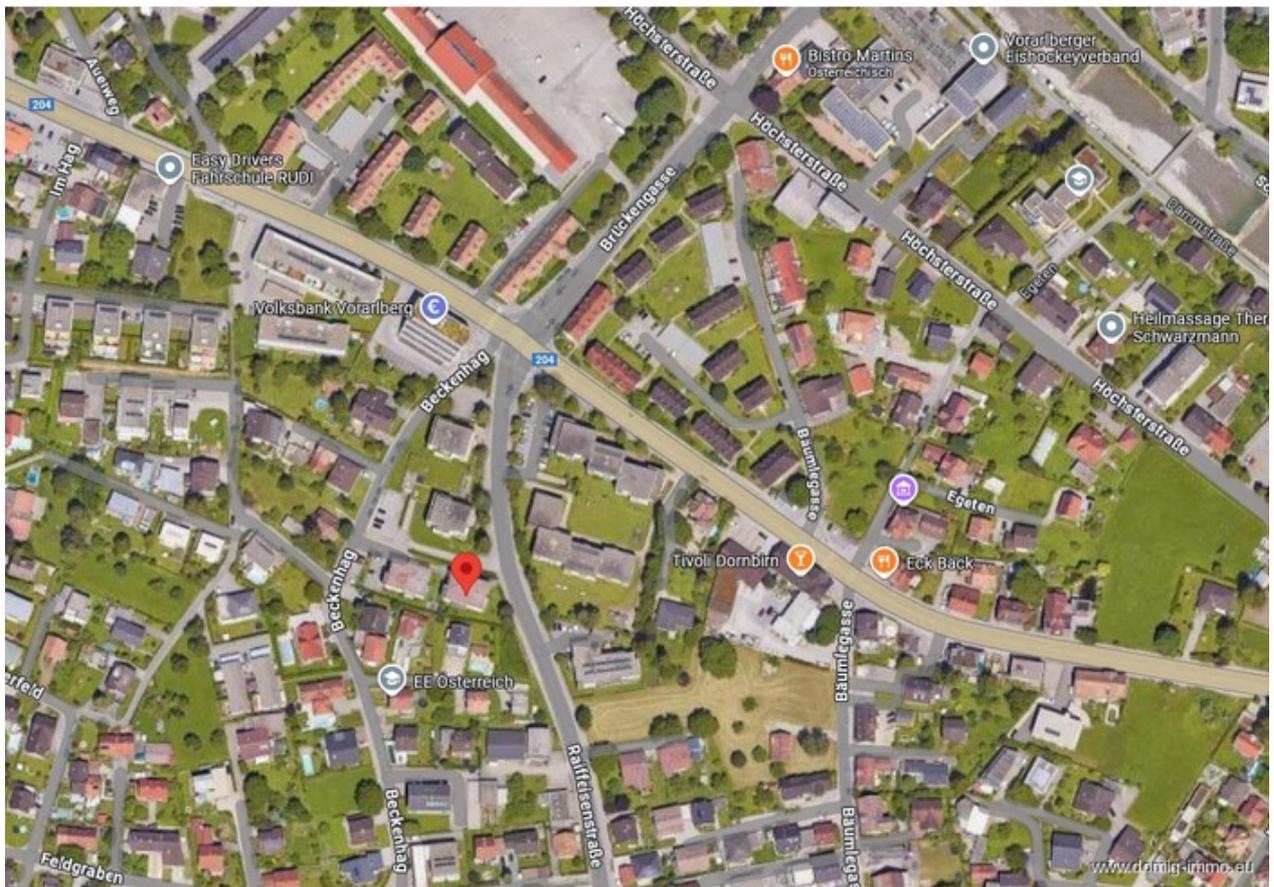
Lageplan 1/3



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](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)