

Interessante 3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 80m² im Zentrum von Dornbirn zu verkaufen



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1584

Lage:

Zentrumsnah
direkt am Bahnhof
beste Infrastruktur

Sonstiges:

Die ca. 80m² große 3,5 Zimmer Wohnung im 2.OG befindet sich in einer Wohnanlage im Zentrum von Dornbirn. Der Wohnung ist ein eigener Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil zugeordnet.

Interessante 3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 80m² im Zentrum von Dornbirn zu verkaufen

Die ca. 80m² große 3,5 Zimmer Wohnung im 2.OG befindet sich in einer Wohnanlage im Zentrum von Dornbirn.

Alle für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen sind unmittelbar zu Fuss leicht erreichbar.

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer, separater Küche und Essbereich, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne/WC und WM-Anschluss. Dem großzügigen Wohnbereich und dem Elternschlafzimmer ist je ein ca. 6m² große Balkon vorgelagert.

Ein zugeordneter Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung, und sind im Kaufpreis inkludiert. Im Außenbereich stehen Allgemeinplätze zur Verfügung.

Diese Anzeige richtet sich sowohl an Interessenten mit Eigenbedarf als auch an Investoren mit der Möglichkeit eine großzügige 3,5 Zimmer Wohnung zu vermieten.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 407,80 (inkl. € 87,16 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 187.685,95

Energieausweis (HWB-Wert) = 66 kWh/m² a (C)

fGEE = 1,19 (C)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer
Reparaturfond Stand:	ca. € 187.685,95 (Stand 31.12.2022)
Betriebskosten monatlich:	ca. € 407,80 (inkl. € 87,16 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	Tiefgaragenplatz Kellerabteil
Wohnfläche:	80,83 m ²
Balkon/Terrasse:	11,94 m ²
Balkonfläche:	11,94 m ²
Kellerfläche:	3 m ²
Zimmer:	3,5
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Balkone:	2
Baujahr:	1972
HWB-Wert:	66.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
FGEE-Wert:	1.19
FGEE-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenlift

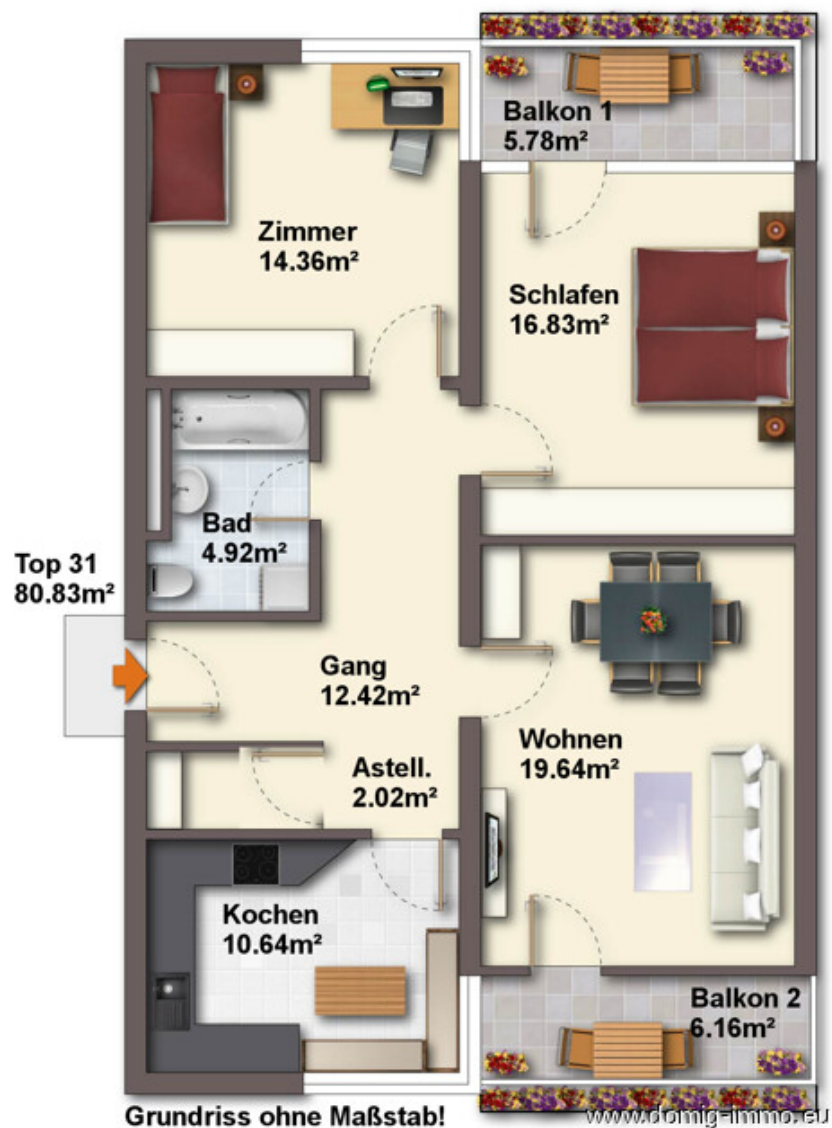
Kaufpreis: € 249.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/3



Außenansicht



Kochen



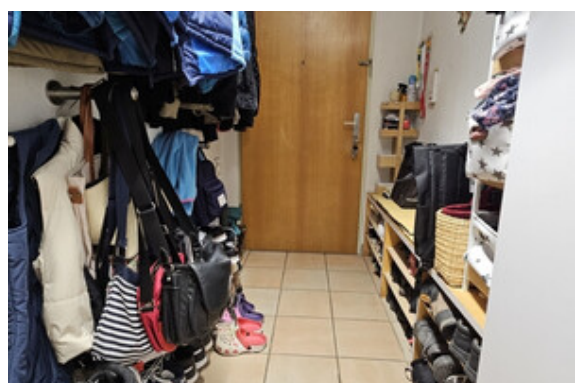
Essen



Wohnen



Essen/Wohnen



Eingang

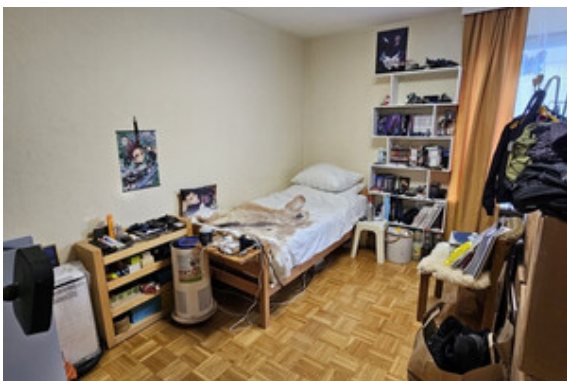
Bildergalerie 2/3



Gang



Zimmer



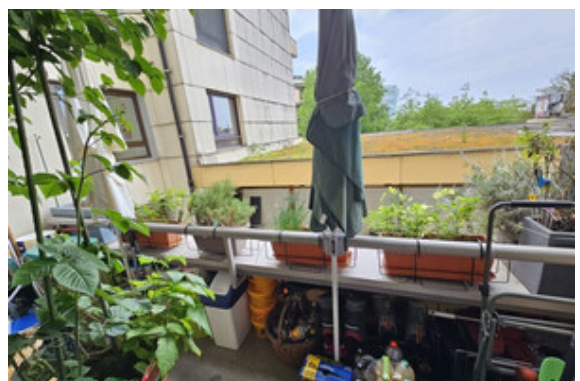
Zimmer



Bad



Balkon



Balkon hinten

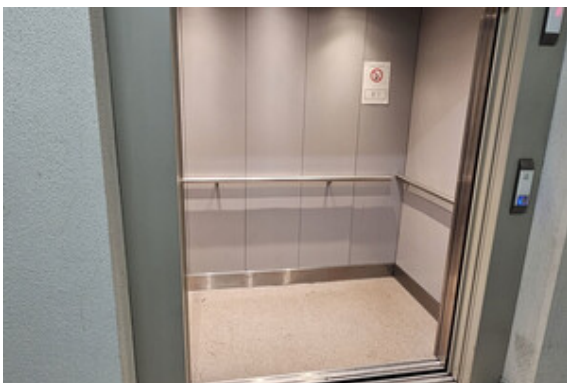
Bildergalerie 3/3



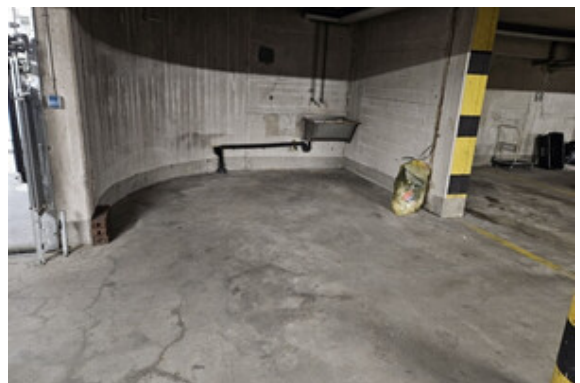
Ausblick Balkon hinten



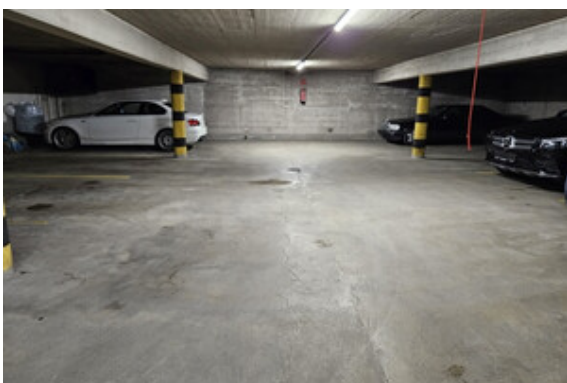
Eingangsbereich



Lift

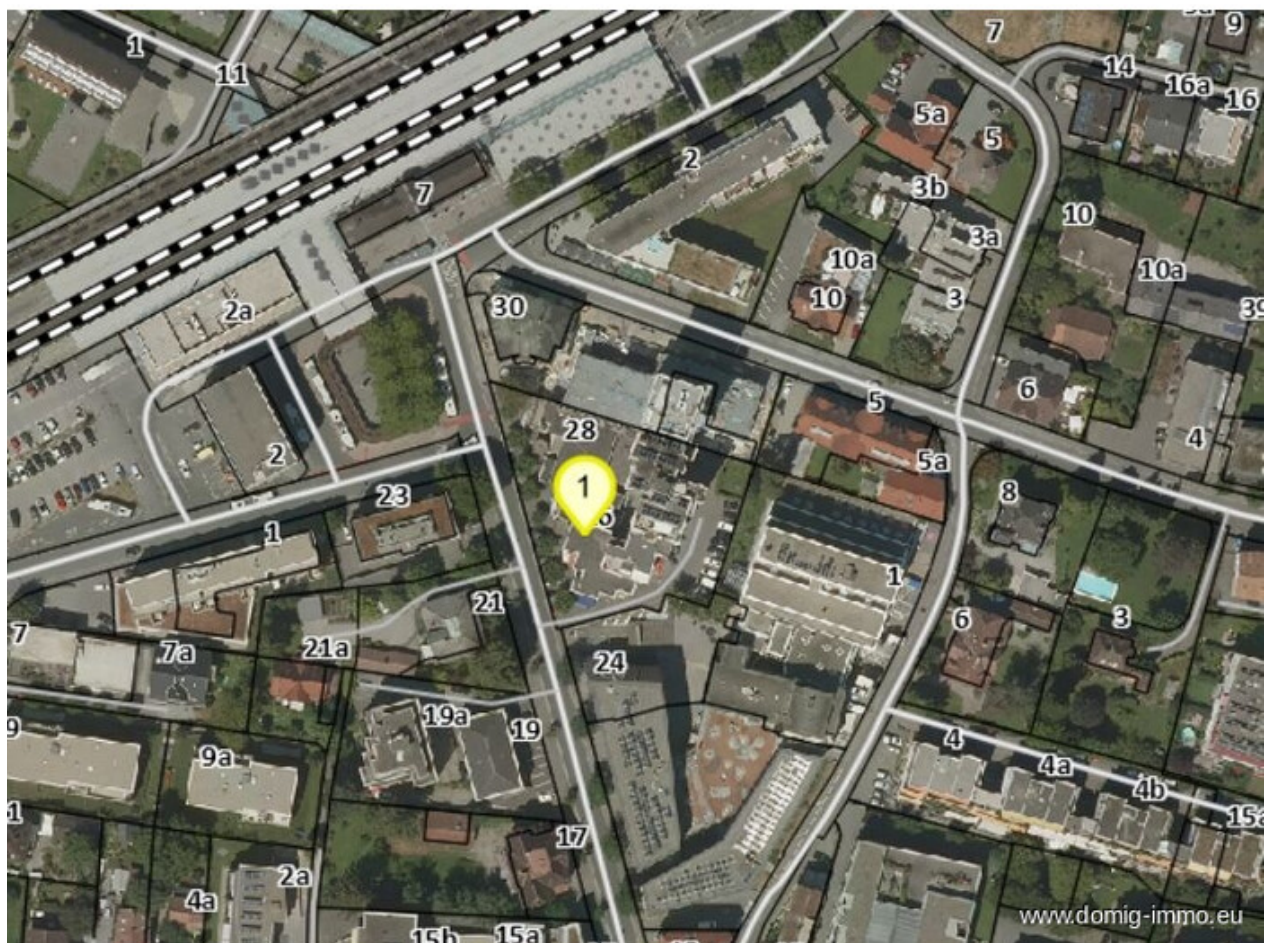


Tiefgarage



Tiefgarage

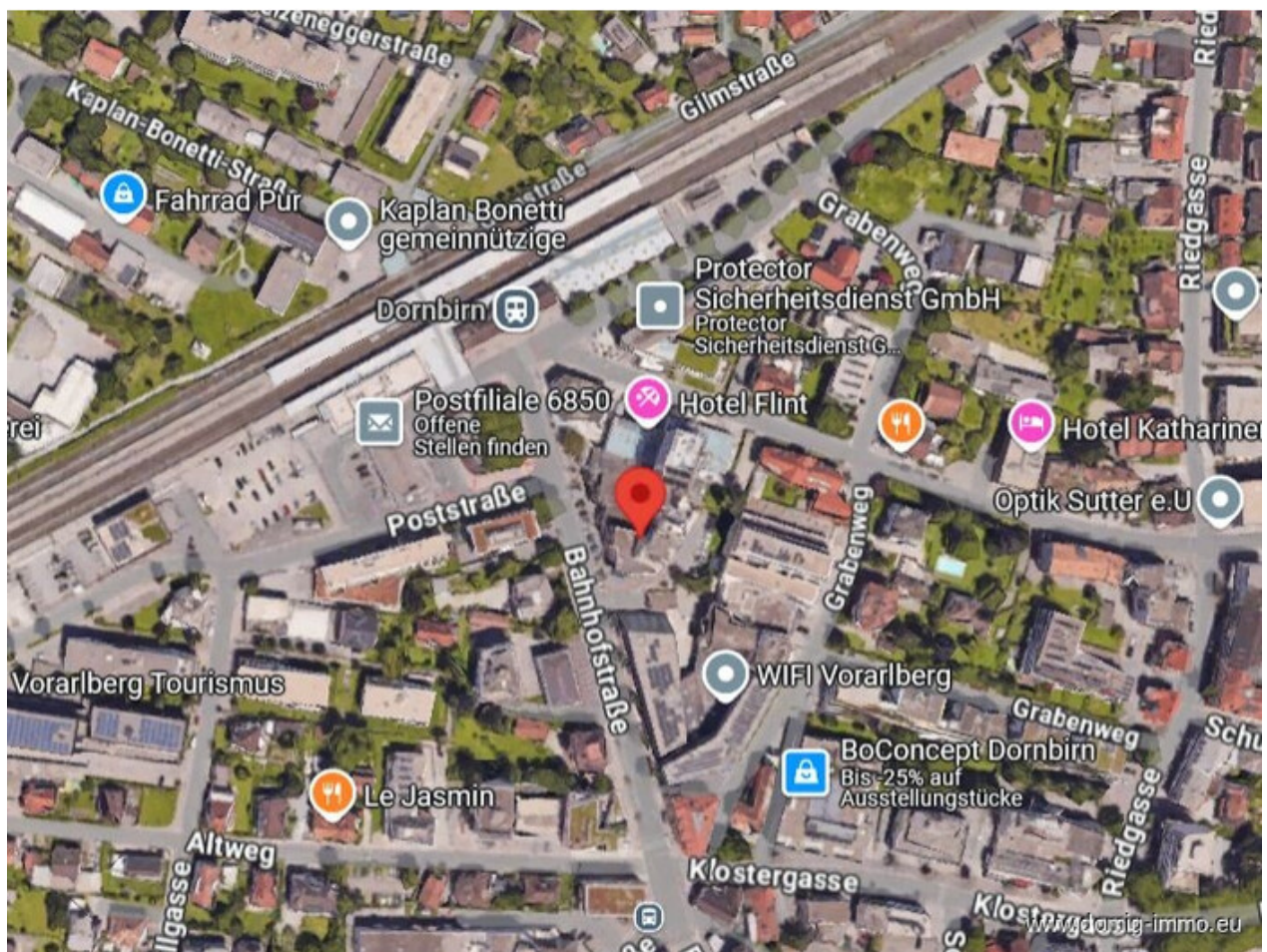
Lageplan 1/4



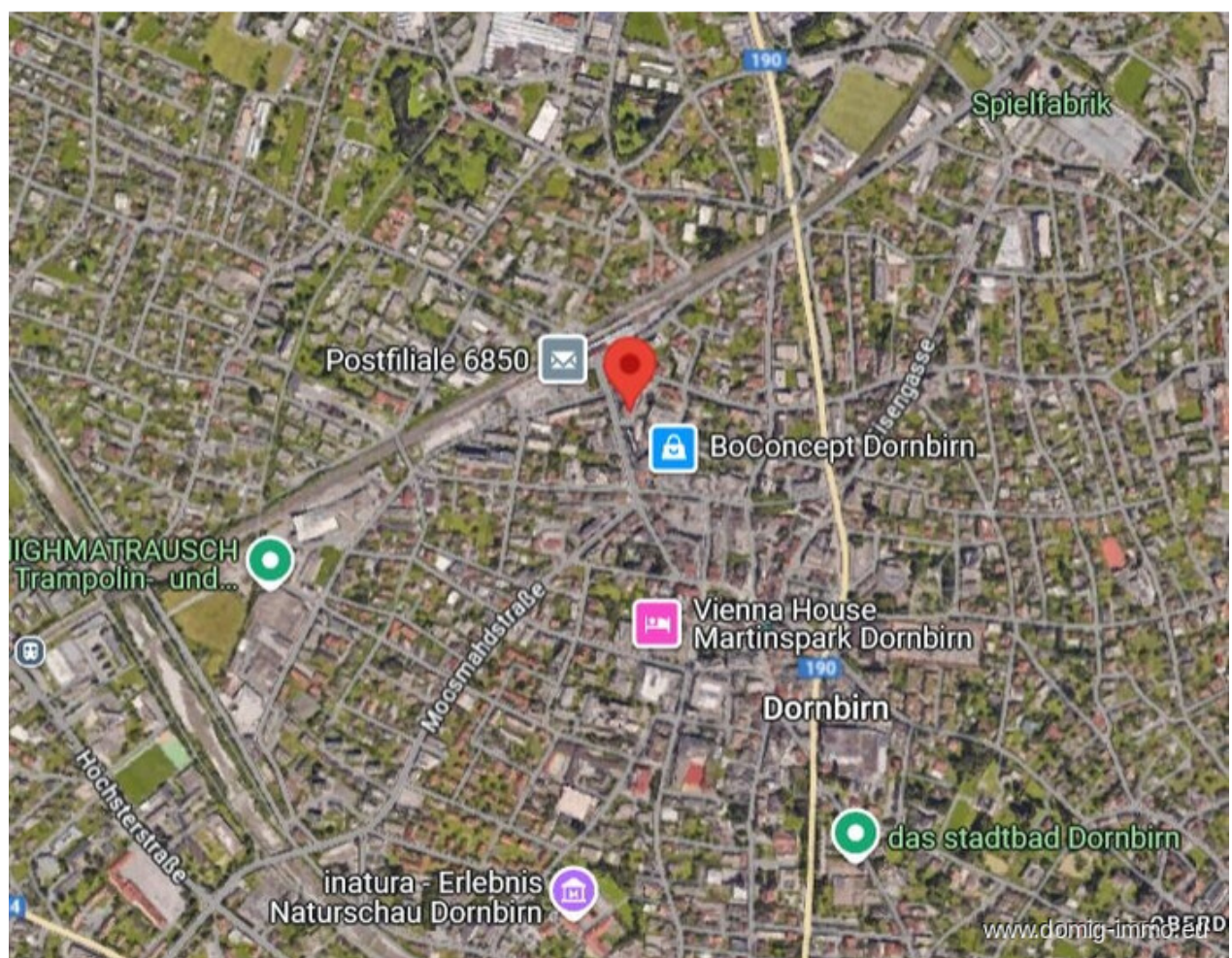
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



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