

Schöne 4,5 Zimmerwohnung, teilsaniert, 102m² Wohnfläche mit Balkon und großem Keller in Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1389

Lage:

ruhig
sonnig
ideale, öffentliche Verkehrsanbindung
beste Infrastruktur
Zentrumsnah
5 min. zum Bahnhof

Sonstiges:

Die ca. 102m² große 4,5 Zimmerwohnung befindet sich nahe des Dornbirner Zentrums, in ruhiger Lage. Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten.

Schöne 4,5 Zimmerwohnung, teilsaniert, 102m² Wohnfläche mit Balkon und großem Keller in Dornbirn!

Die ca. 102m² große 4,5 Zimmerwohnung befindet sich nahe des Dornbirner Zentrums, in ruhiger Lage.

In unmittelbarer Nähe und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, befinden sich Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, sowie Kindergärten und Schulen. Das Naherholungsgebiet an der der Dornbirner Ach in direkter Nachbarschaft, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und ist eine gute Ergänzung zur Gemeinschaftsfläche mit kleinem Spielplatz, die sich in der Anlage befindet.

Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zum Dornbirner Bahnhof gegeben.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Essbereich, verbunden mit einer Küche, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer und ein separates WC.

Das Gebäude wird über das Fernwärme/Nahwärmenetz beheizt.

In der Wohnanlage befindet sich ein Fahrradraum, der eine sichere Unterstellung der eigenen Fahrräder ermöglicht.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 412,00 (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 34.054,87

Energieausweis (HWB-Wert) = 61 kWh/m²a (C)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer
Stellplatz Anzahl:	1
Betriebskosten monatlich:	ca. € 412,00 (inkl. Reparaturfonds)
Wohnfläche:	102,31 m²
Balkonfläche:	12,54 m²
Kellerfläche:	8 m²
Zimmer:	4,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	61.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Das Gebäude ist an das Fernwärme/Nahwärmenetz angeschlossen
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenaufzug

Kaufpreis: € 395.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



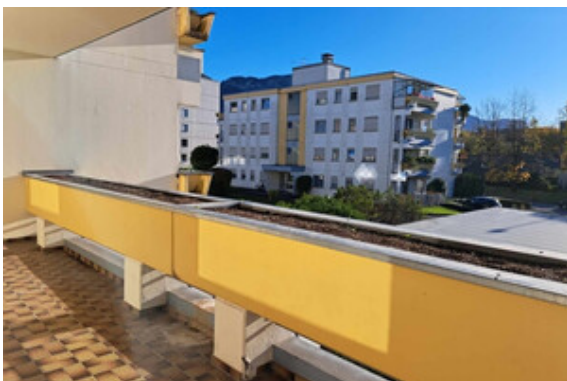
Bildergalerie 1/4



Außenansicht



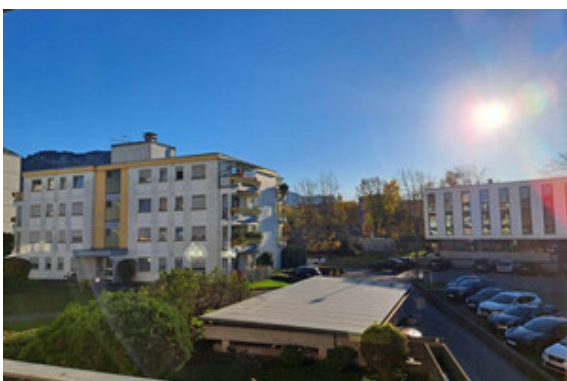
Balkon



Balkon



Balkon



Ausblick

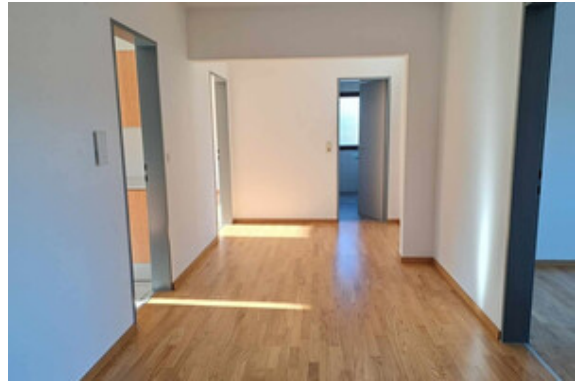


Ausblick

Bildergalerie 2/4



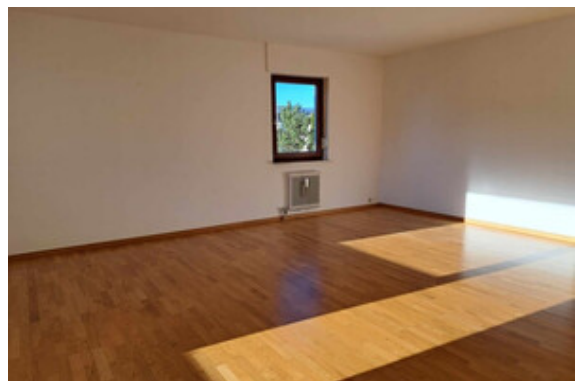
Vorraum / Gang



Gang



Wohnen



Wohnen



Kochen



Kochen

Bildergalerie 3/4



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad



Bad



WC

Bildergalerie 4/4



Zugang Wohnung



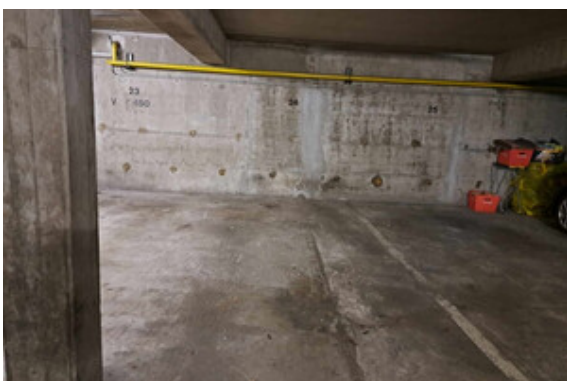
Gemeinschaftsgarten



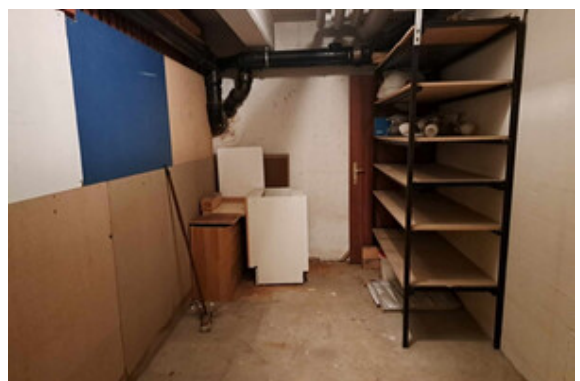
Besucherparkplätze



Tiefgarageneinfahrt

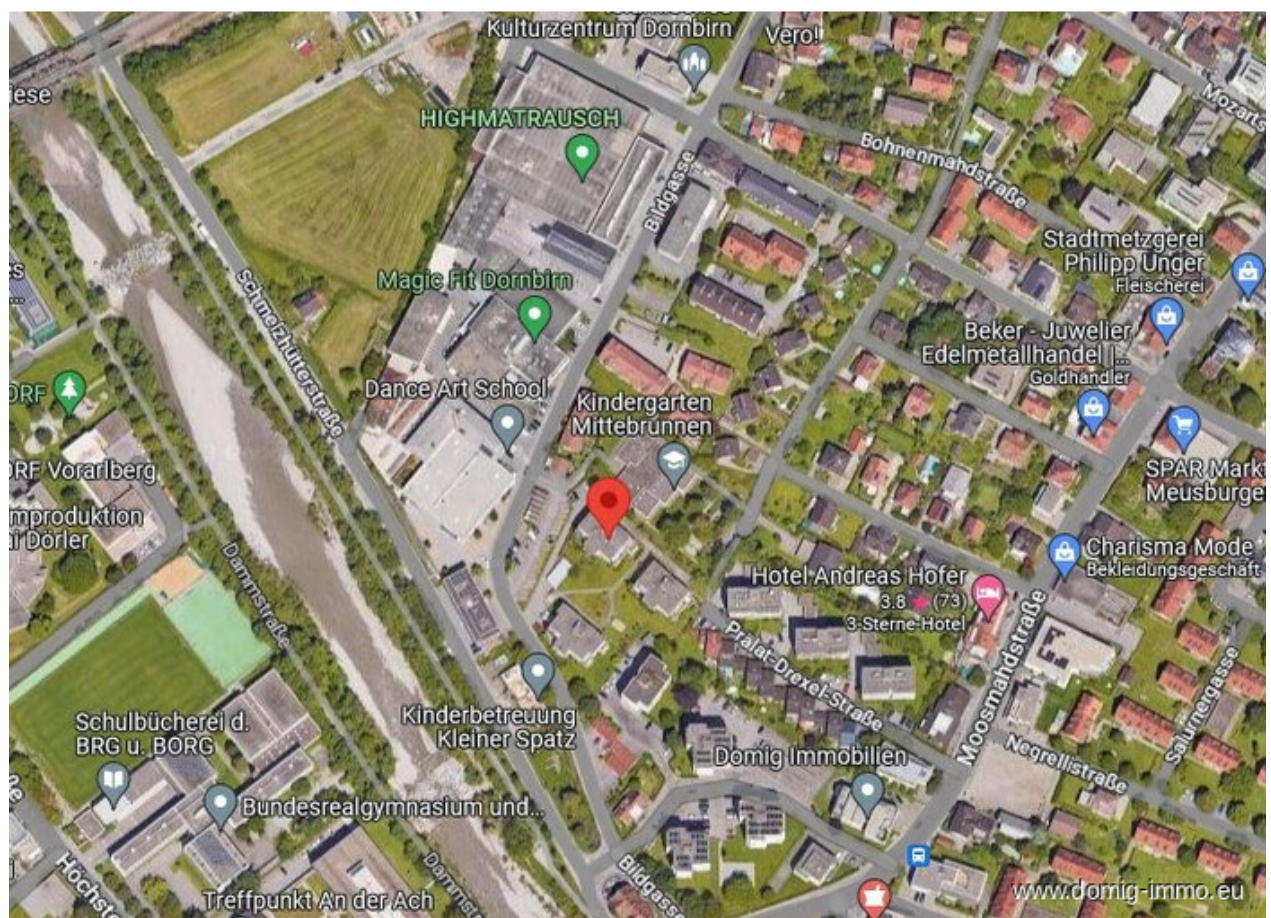


Tiefgaragenplatz

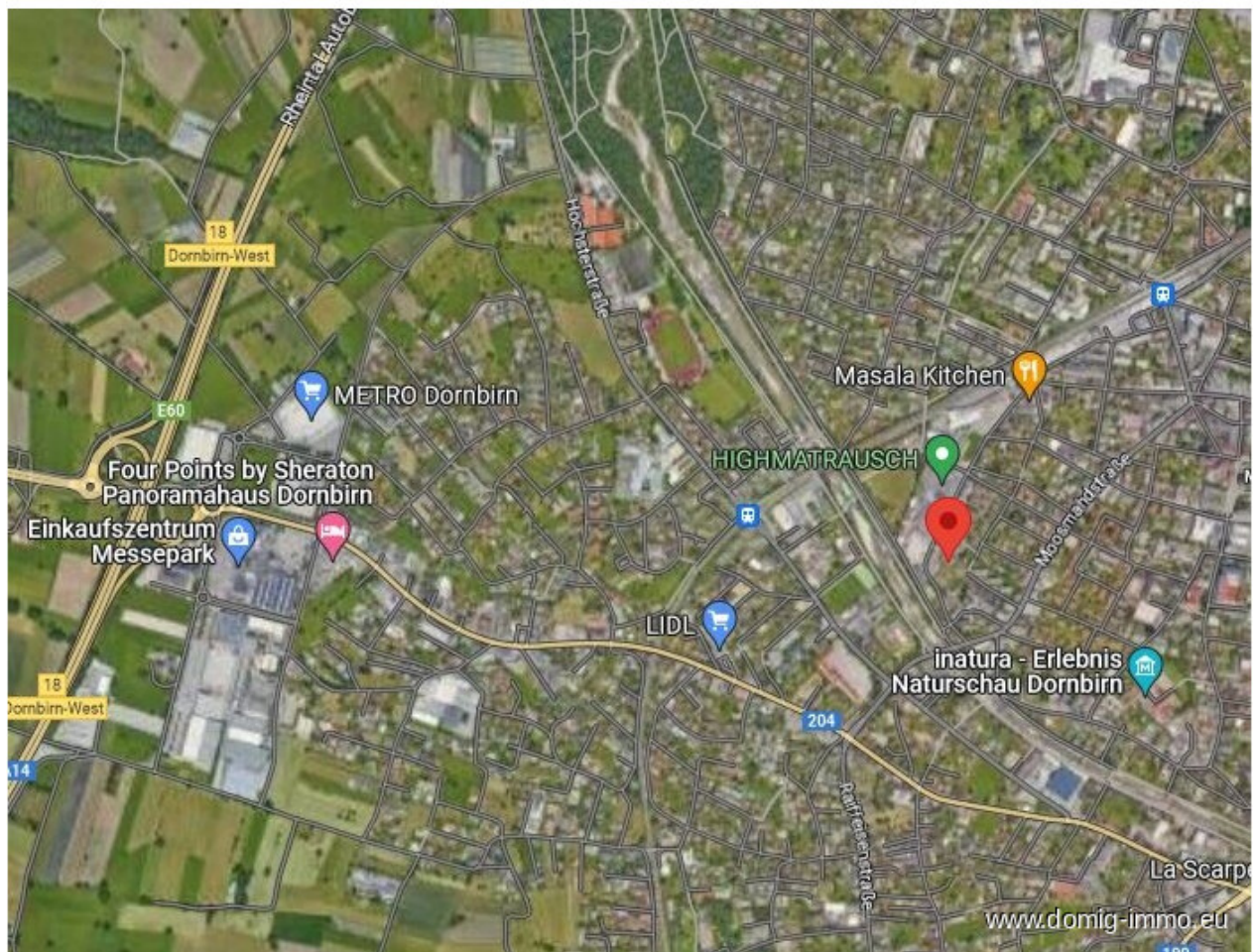


Keller

Lageplan 1/3



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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu