

Gepflegte 3,5 Zimmer-Gartenwohnung inkl. Tiefgaragenplatz im Zentrum von Dornbirn zu verkaufen!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1432

Lage:

sonnig
Nähe Stadtzentrum Dornbirn
1x Tiefgaragenplatz
1x Kellerabteil
Allgemein Parkplätze vorhanden
gute Infrastruktur

Sonstiges:

Diese 3,5 Zimmer Gartenwohnung liegt in einer bevorzugten, ruhigen Wohngegend in Toplage, im Zentrum von Dornbirn. Die Wohnung ist derzeit bis 31.03.2026 vermietet (Mietzins ohne Betriebskosten € 945,00 pro Monat).

Gepflegte 3,5 Zimmer-Gartenwohnung inkl. Tiefgaragenplatz im Zentrum von Dornbirn zu verkaufen!

Diese 3,5 Zimmer Gartenwohnung liegt in einer bevorzugten, ruhigen Wohngegend in Toplage, im Zentrum von Dornbirn. Die Wohnung ist derzeit bis 31.03.2026 vermietet (Mietzins ohne Betriebskosten € 945,00 pro Monat).

Die Immobilie ist durchdacht geplant: Küche und Essbereich, Speis, separates großes Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer sowie Badezimmer inklusive WC und einem zusätzlichen, separaten WC.

Dem Wohnbereich ist ein 27,5m² großer Balkon vorgelagert sowie dem Schlafzimmer ein zweiter 13m² großer Balkon.

Die Wohnanlage wurde 1973 errichtet und später modernisiert: Neue Parkettböden verlegt, das Badezimmer saniert und eine neue, attraktive Küche eingebaut.

Im Kaufpreis enthalten ist ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.
Im Außenbereich stehen genügend Allgemeinplätze zur Verfügung.

Kindergarten, Schulen, Lebensmittelgeschäfte und Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Bushaltestelle liegt ums Eck. Der Marktplatz ist zu Fuß in 5 Gehminuten erreichbar.

Diese Wohnung ist äußerst interessant für Anleger die im Zentrum von Dornbirn sinnvoll investieren wollen.

Betriebskosten monatlich: € 445,00 plus € 223,65 Reparaturfondanteil

Reparaturfondguthaben:

Energieausweis: 76 kWh/m² a (C)

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	inkl. Küche mit Einbaugeräte, Badezimmer, WC
Betriebskosten monatlich:	€ 445,00 plus € 223,65 Reparaturfond
im Kaufpreis enthalten:	1x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	87 m ²
Balkon/Terrasse:	40,5 m ²
Zimmer:	3,5
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
HWB-Wert:	76.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Gasheizung
Befuerung:	Zentralheizung
Extras:	Die Wohnung ist derzeit bis 31.03.2026 vermietet. (Mietzins ohne Betriebskosten € 945,00 pro Monat)

Kaufpreis: € 430.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/3



Kochen



Kochen / Essen



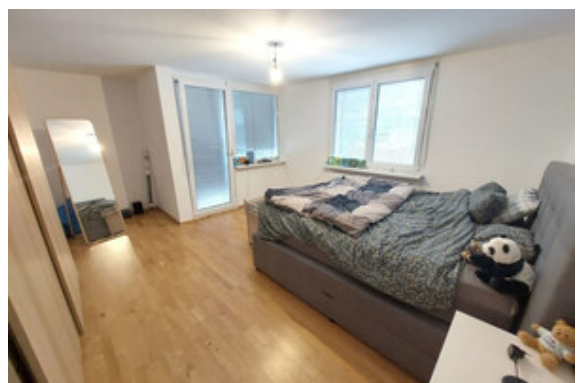
Wohnen



Wohnen



Gangbereich



Schlafen

Bildergalerie 2/3



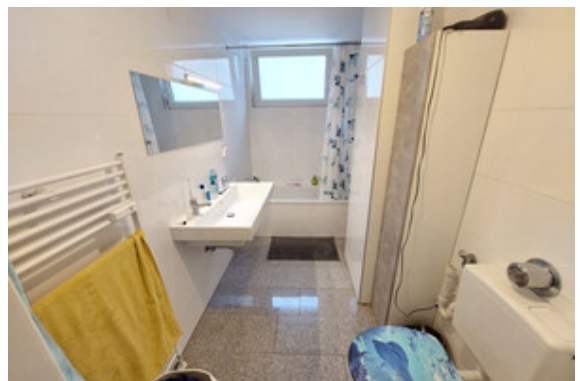
Schlafzimmer



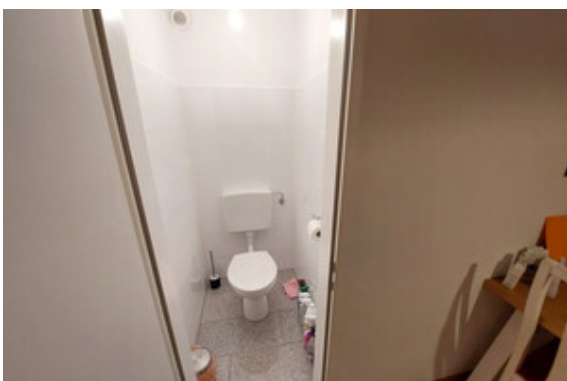
Kinderzimmer



Eingangsbereich



Bad / WC



WC



Terrasse

Bildergalerie 3/3



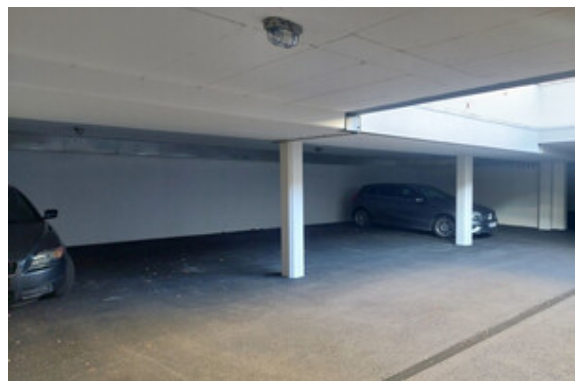
Außenansicht



Außenansicht



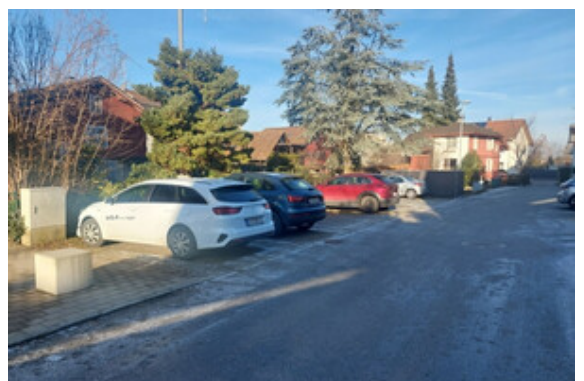
Zufahrt



Tiefgaragenplatz



Tiefgaragenplatz

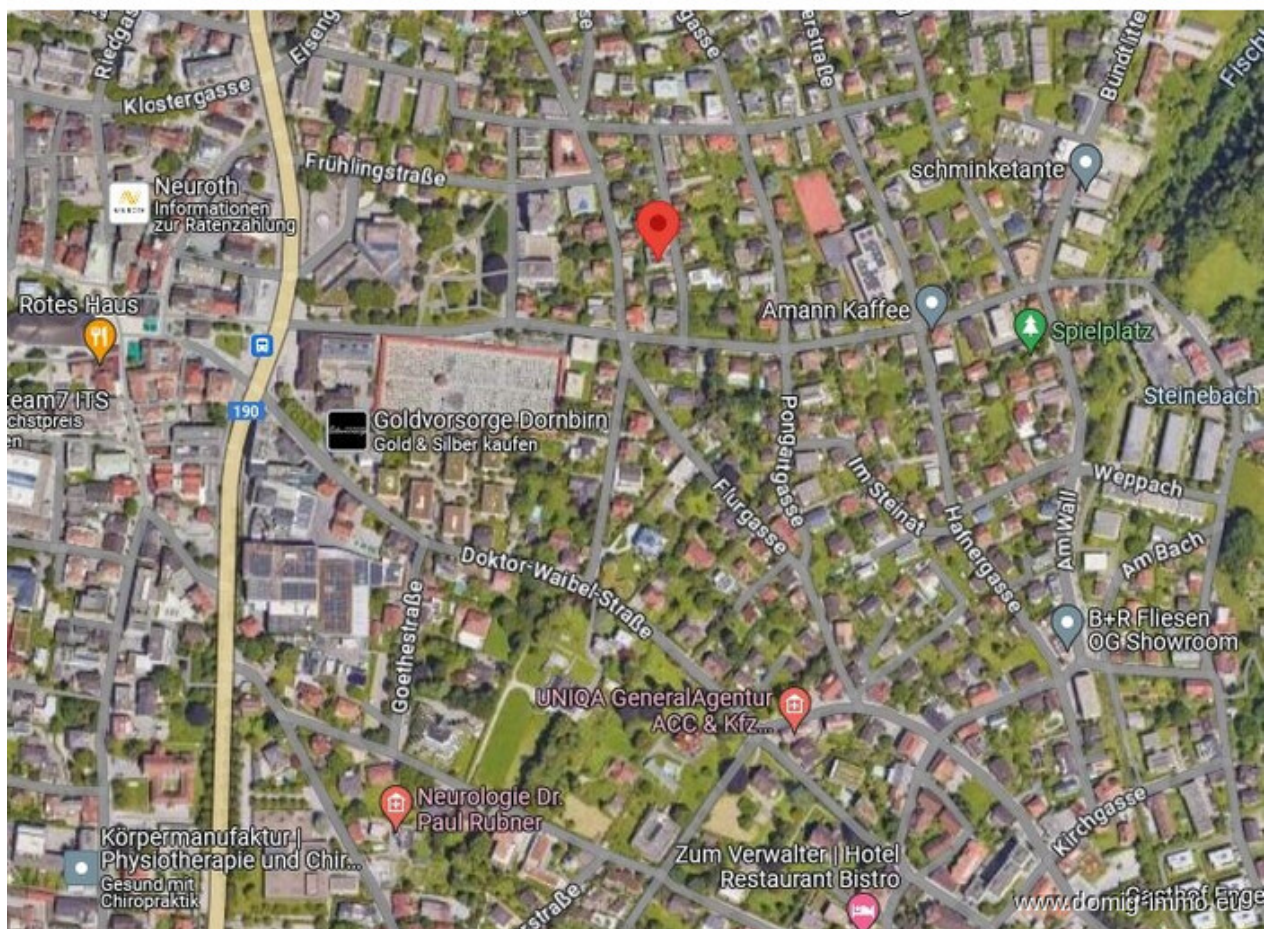


PKW Abstellplätze

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



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: +43 664 9241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu