

Tolle neuwertige 2 Zimmergartenwohnung mit Tiefgaragenplatz in Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1380

Lage:

sonnige Lage
Zentrumsnähe
Bahnhof fußläufig
überdachte, südlich ausgerichtete Terrasse
Privatgarten
eigener Zugang in den Garten

Sonstiges:

Die moderne 2 Zimmer Wohnung besticht durch die gut funktionierende Raumaufteilung. Die Wohnung ist noch vermietet und bietet Anlegern und Investoren eine sichere Geldanlage. Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil enthalten.

Tolle neuwertige 2 Zimmergartenwohnung mit Tiefgaragenplatz in Dornbirn!

Die barrierefreie Wohnung mit ca. 55,20m² Wohnfläche wurde 2016 errichtet und bietet für jede Altersschicht das passende Zuhause. Durch die optimale Lage sind viele Einrichtungen für das tägliche Leben wie Bahnhof, Schulen, verschiedene Geschäfte, Bushaltestelle, Arzt in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Wohnung ist eine überdachte und südlich ausgerichtete Terrasse sowie ein 20m² großer Privatgarten zugeordnet. Der Eingangsbereich ist mit einer vom Schreiner errichteten Garderobe versehen die in der Wohnung verbleibt. Die Schreiner-Küche, mit hochwertigen Siemens E-Geräte, ist in einem absolut neuwertigen Zustand. Das Badezimmer besteht aus einer Badewanne mit Glastrennwand, einem Waschbecken mit Spiegelschrank, dem WC & einem Handtuchwärmer mit E-Patrone. Die Badewanne ist unterfließt, dies lässt somit einen Umbau zu einer Dusche ohne großen Aufwand zu. Die im Badezimmer verbauten Schreiner Einbauschränke für WM & Trockner sowie als zusätzlicher Stauraum sind Teil-Einbauschränke für WM & Trockner sowie als zusätzlicher Stauraum sind Teil des Angebotes und verbleiben in der Wohnung. Die Böden sind durchwegs mit einem Parkett und modernen Fliesen versehen. Drei Fach-Vergraste Holzfenster lassen ausreichend Licht in die Wohnung einfließen. Die Abschattung ist elektrisch steuerbar. Die Gasheizung gibt deren Wärme über die Fußbodenheizung wieder ab.

Das Warmwasser wird über die Solaranlage gewonnen.

Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil enthalten.

Die Wohnung ist noch vermietet (Gesamtmiete monatlich ca. € 1025.-) und bieten Anlegern und Investoren eine sichere Geldanlage.

Mietzins monatlich: € 850,- (Netto) + Betriebskosten € 175.-

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 225,17 (inkl. € 59,52 Rep.fonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.10.2022) = ca. € 43.850,98

Energieausweis (HWB-Wert) = 25 kWh/m²a (A)

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:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Schreiner Küche, Einbaumöbel Badezimmer, Badezimmer, WC
Stellplatz Anzahl:	1
Betriebskosten monatlich:	€ 225,17 (inkl. € 59,52 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	55,2 m ²
Terrassenfläche:	12,5 m ²
Gartenfläche:	20 m ²
Kellerfläche:	3,6 m ²
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	25.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	A
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	derzeit vermietet
Extras:	Personenlift vorhanden

Kaufpreis: € 365.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immobilien.eu

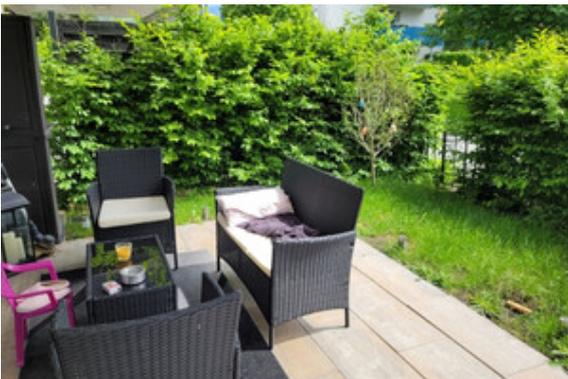
Bildergalerie 1/3



Terrasse mit Garten



Wohnen



Terrasse



Außenansicht



Garten



Wohnen

Bildergalerie 2/3



Küche



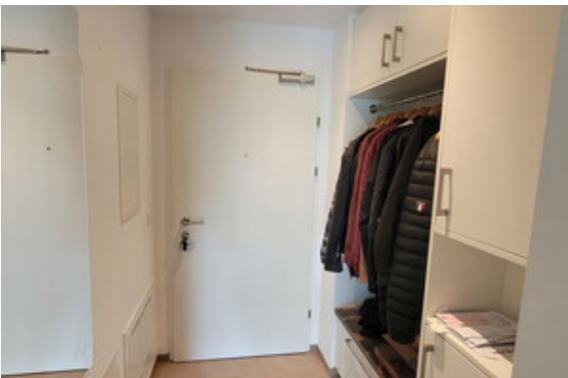
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Garderobe



Zugang Garten

Bildergalerie 3/3



Spielplatz



Tiefgaragenplatz

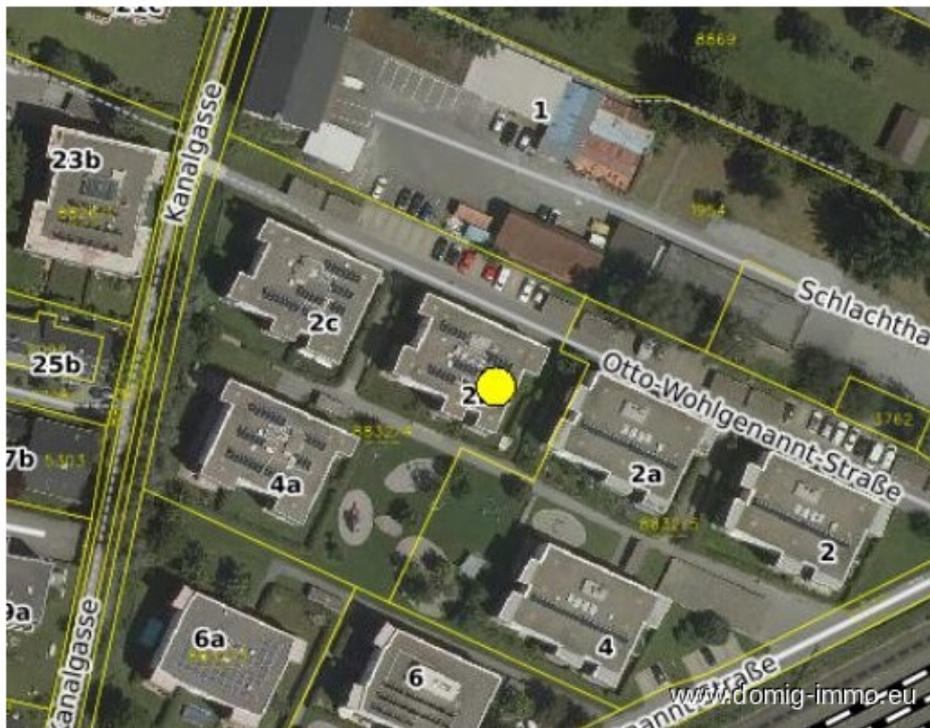


Besucherparkplätze

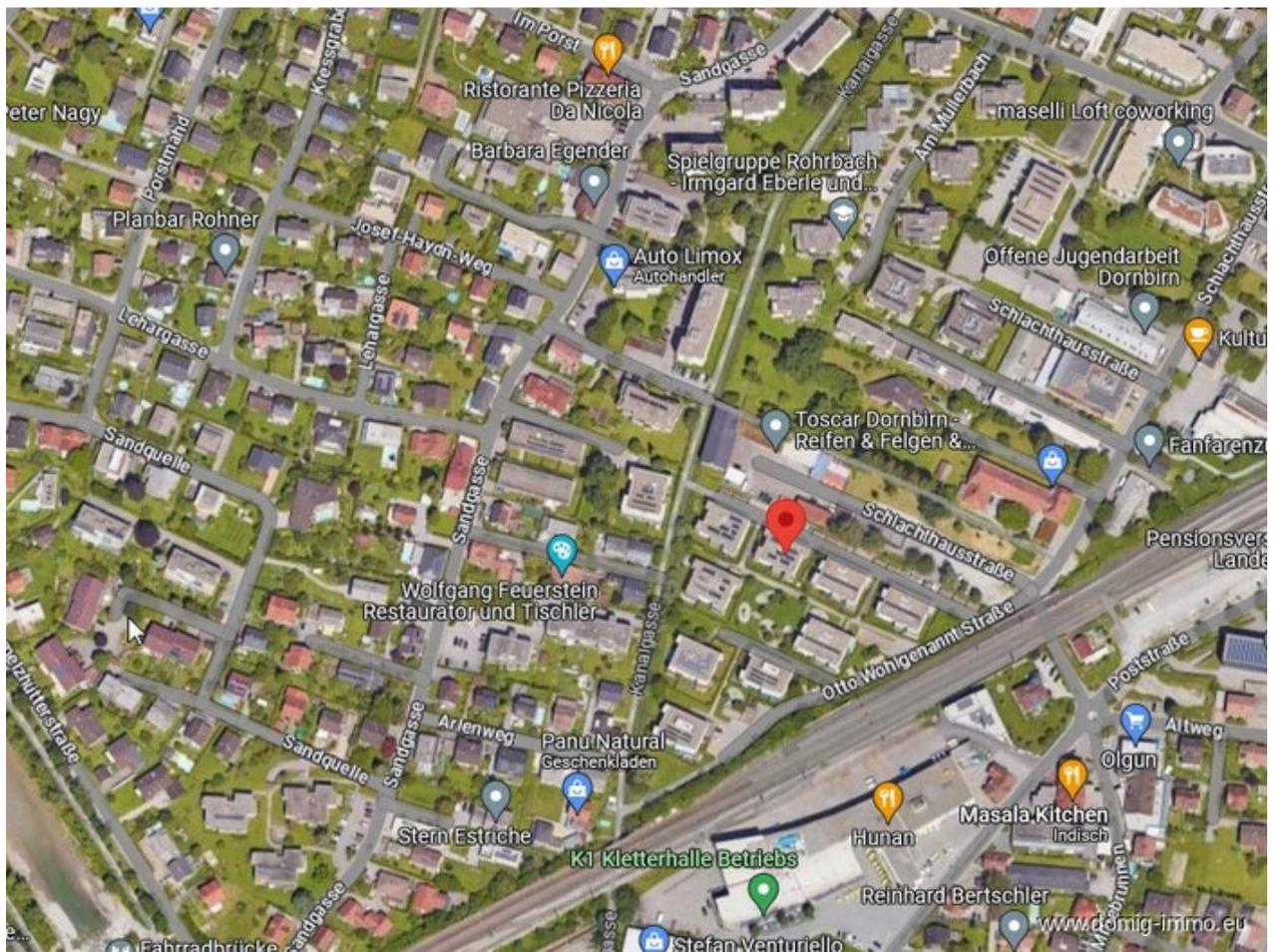


Zufahrt

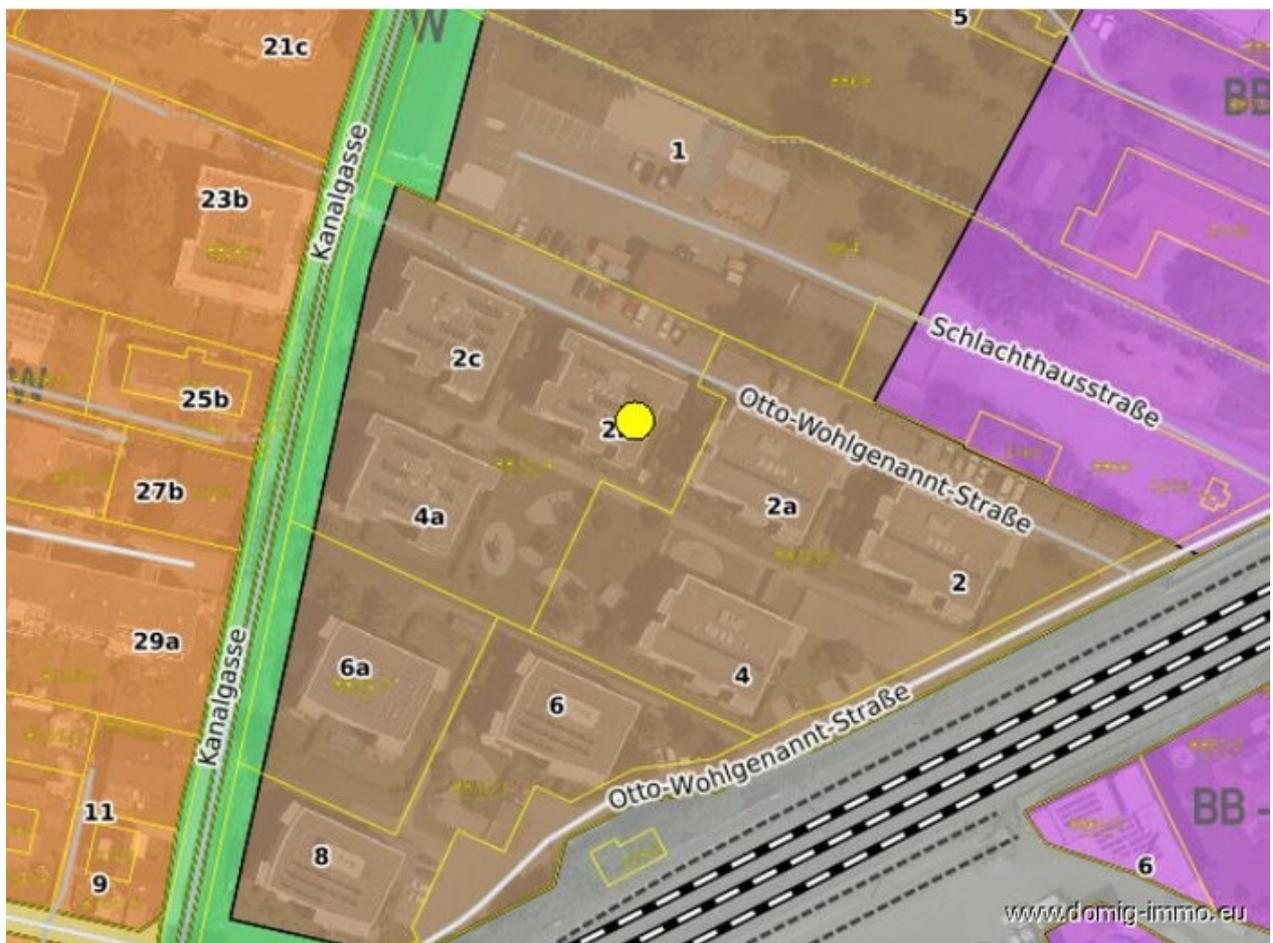
Lageplan 1/3



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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu