

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 9m²), 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: € 341,80 (inkl. € 99,00 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.10.2024) = ca. € 152.000,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 80 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC,
Stellplätze:	1 Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	€ 341,80 (inkl. € 99,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	66 m ²
Balkonfläche:	9 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1972
HWB-Wert:	80.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	kein Lift

Kaufpreis: € 297.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 66m²



Grundriss ohne Maßstab!

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

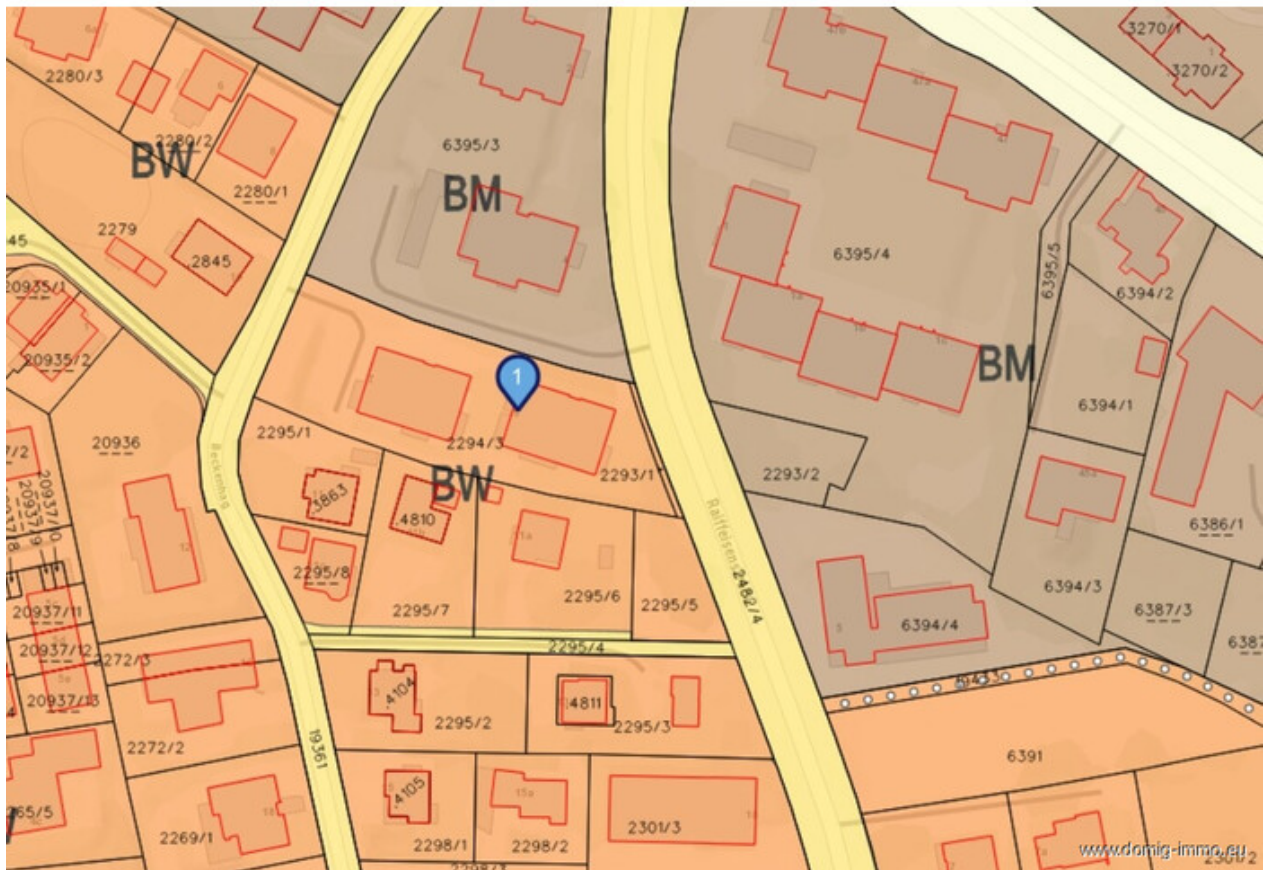


Außenansicht

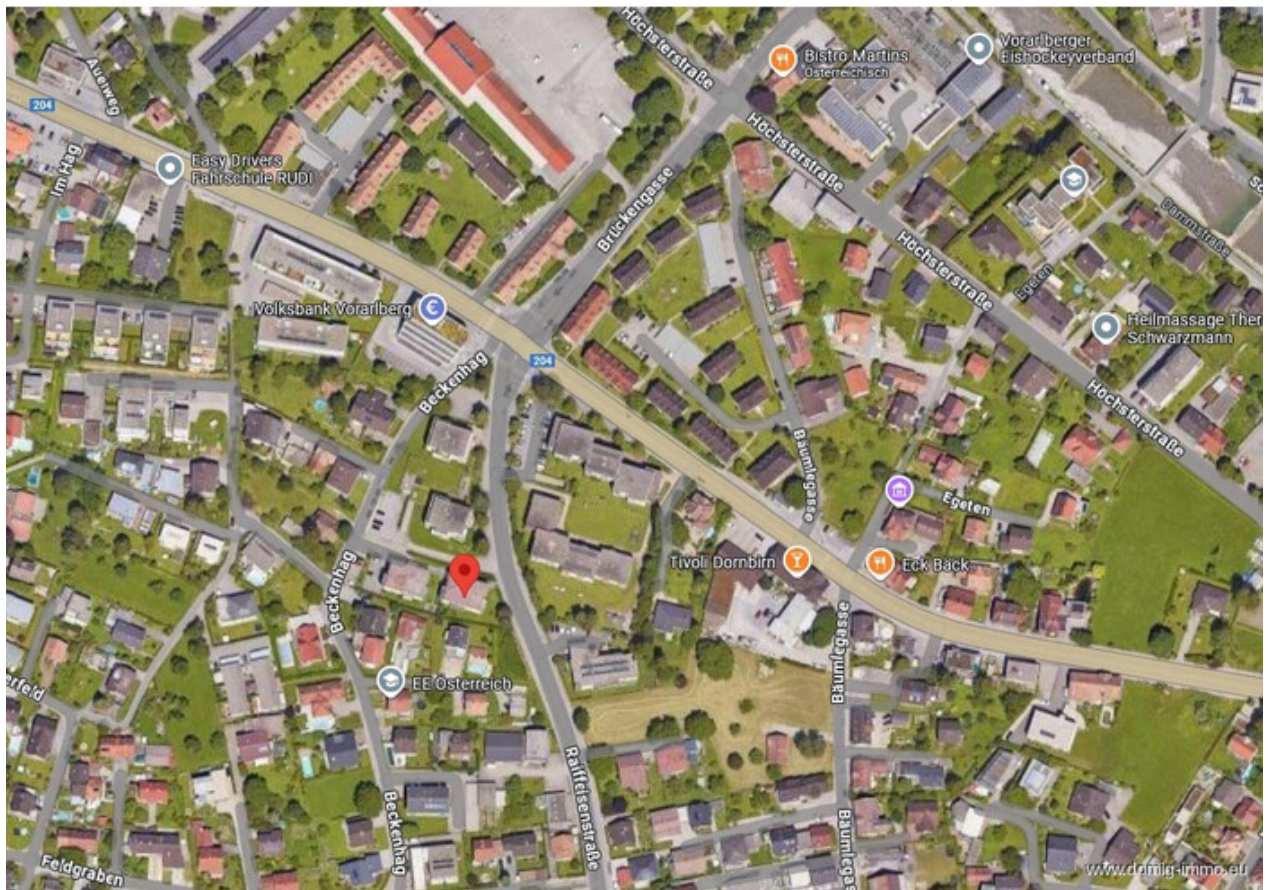
Lageplan 1/3



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



RI 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