

Tolle 4 Zimmerwohnung (ca. 93m²) über 2 Etagen mit schöner Sonnenterrasse in Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1506

Lage:

sonnige Lage gute Infrastruktur gute Verkehrsanbindung Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Sonstiges:

4 Zimmer Wohnung auf 2 Etagen mit ca. 93m² Wohnfläche und Balkon. Ein PKW Außenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.



Tolle 4 Zimmerwohnung (ca. 93m²) über 2 Etagen mit schöner Sonnenterrasse in Dornbirn!

Die helle loftartige Wohnung ist aufgeteilt auf 2 Etagen mit ca. 93m² Wohnfläche und befindet sich im 1.0ber- und Dachgeschoss. Über eine Treppe gelangt man zum oberen Stockwerk.

Die neue Küche überzeugt nicht nur durch ihre schöne Optik sondern auch durch ihre Funktionalität.

Genießen sie auf der großen Sonnenterrasse schöne Stunden zur Erholung.

Das Gebäude wurde an die Fernwärme im Frühjahr 2024 angschlossen.

Betriebskosten monatlich inkl. Parkplatz: € 363,65 (inkl. € 117,60 Reparaturfonds) Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 100.000.-

Energieausweis (HWB-Wert) = 52 kWh/m²a (C)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems



Objekt-Art:	Maisonetten Wohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC
Stellplätze:	1x PKW Abstellplatz im Freien
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2023) = ca. € 100.000
Betriebskosten monatlich:	inkl. Stellplatz: € 363,65 (inkl. € 117,60 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	93,39 m²
Balkon/Terrasse:	11,41 m²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	52.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	С
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Fernwärme

Kaufpreis: € 465.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

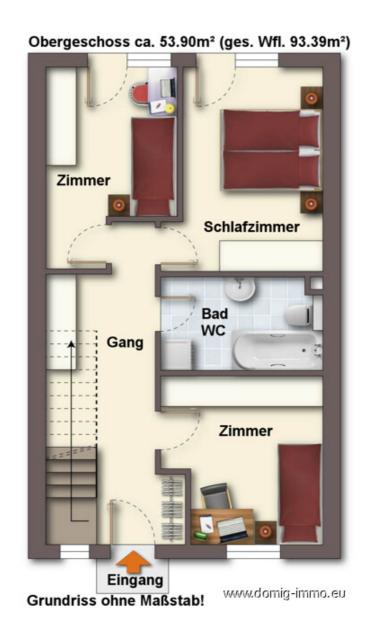
1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





Grundriss 1/2





Grundriss 2/2



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu



Bildergalerie 1/4



Sonnenterrasse



Essen / Kochen



Panoramablick



Sonnenterrasse



Kochen



Wohnen



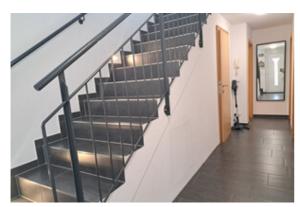
Bildergalerie 2/4



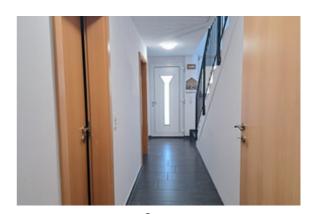
Wohnen



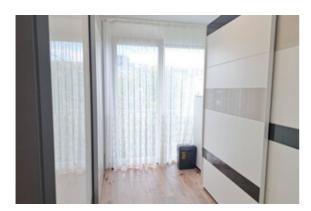
Aussicht



Gang / Stiege



Gang



Zimmer



Kinderzimmer



Bildergalerie 3/4



Schlafzimmer



Badezimmer



Bad



Bad



Außenansicht



Abstellplätze



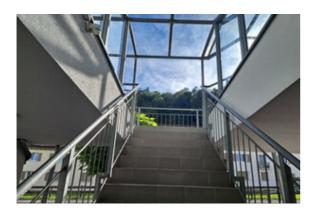
Bildergalerie 4/4



Abstellplätze



Zugang



Stiegenhaus



Zugang



Lageplan 1/3





Lageplan 2/3





Lageplan 3/3





Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

Moosmahdstraße 42 6850 Dornbirn Österreich T: +43 5572 401023 office@domig-immo.at



Andreas Domig Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42 6850 Dornbirn Österreich M: 00436769683195 andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu