

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.Ober- 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 angeschlossen.

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 m ²
Balkon/Terrasse:	11,41 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	52.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Fernwärme

Kaufpreis: € 465.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss 1/2

Obergeschoss ca. 53.90m² (ges. Wfl. 93.39m²)



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 2/2

Dachgeschoss ca. 39.49m² (ges. Wfl. 93.39m²)



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/4



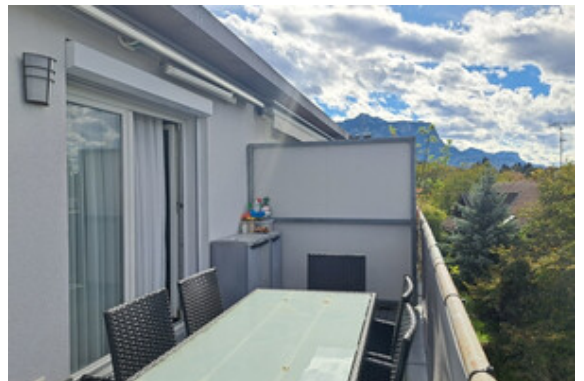
Sonnenterrasse



Essen / Kochen



Panoramablick



Sonnenterrasse



Kochen



Wohnen

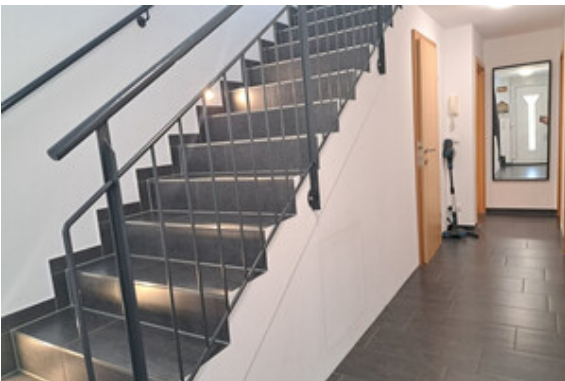
Bildergalerie 2/4



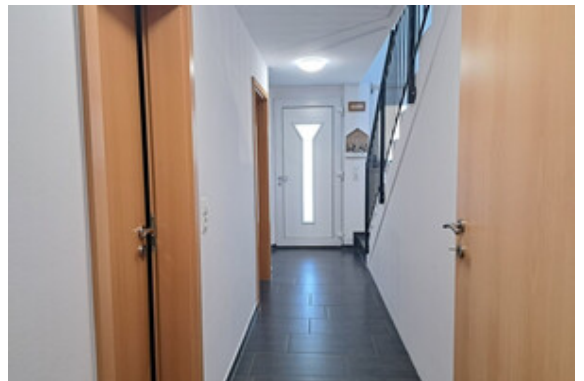
Wohnen



Aussicht



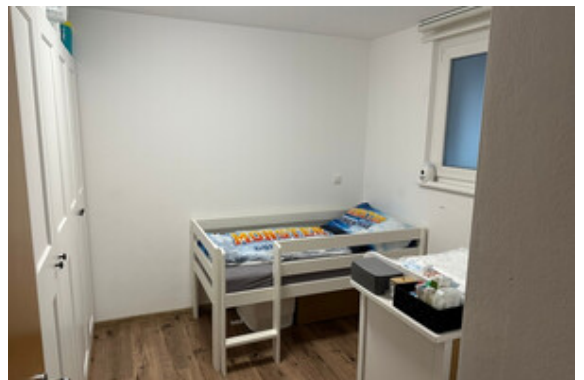
Gang / Stiege



Gang



Zimmer



Kinderzimmer

Bildergalerie 3/4



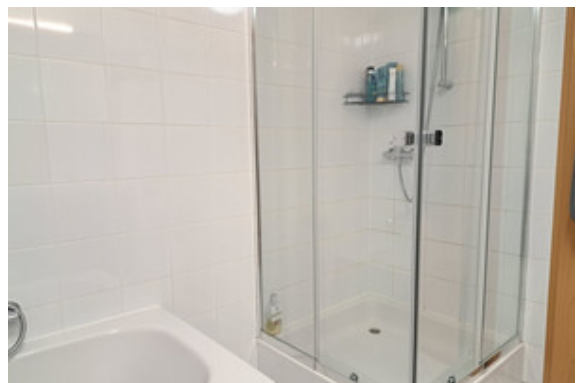
Schlafzimmer



Badezimmer



Bad



Bad



Außenansicht



Abstellplätze

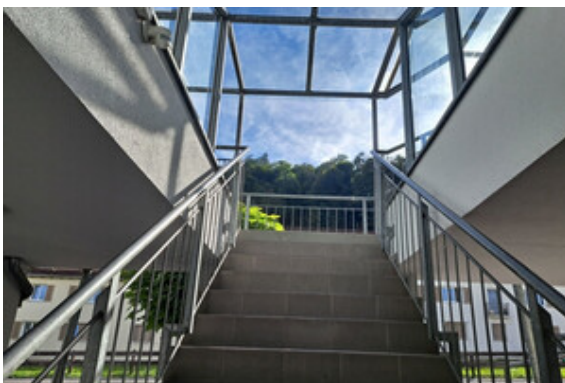
Bildergalerie 4/4



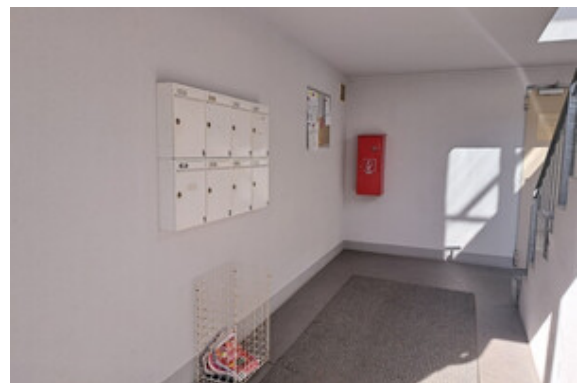
Abstellplätze



Zugang



Stiegenhaus

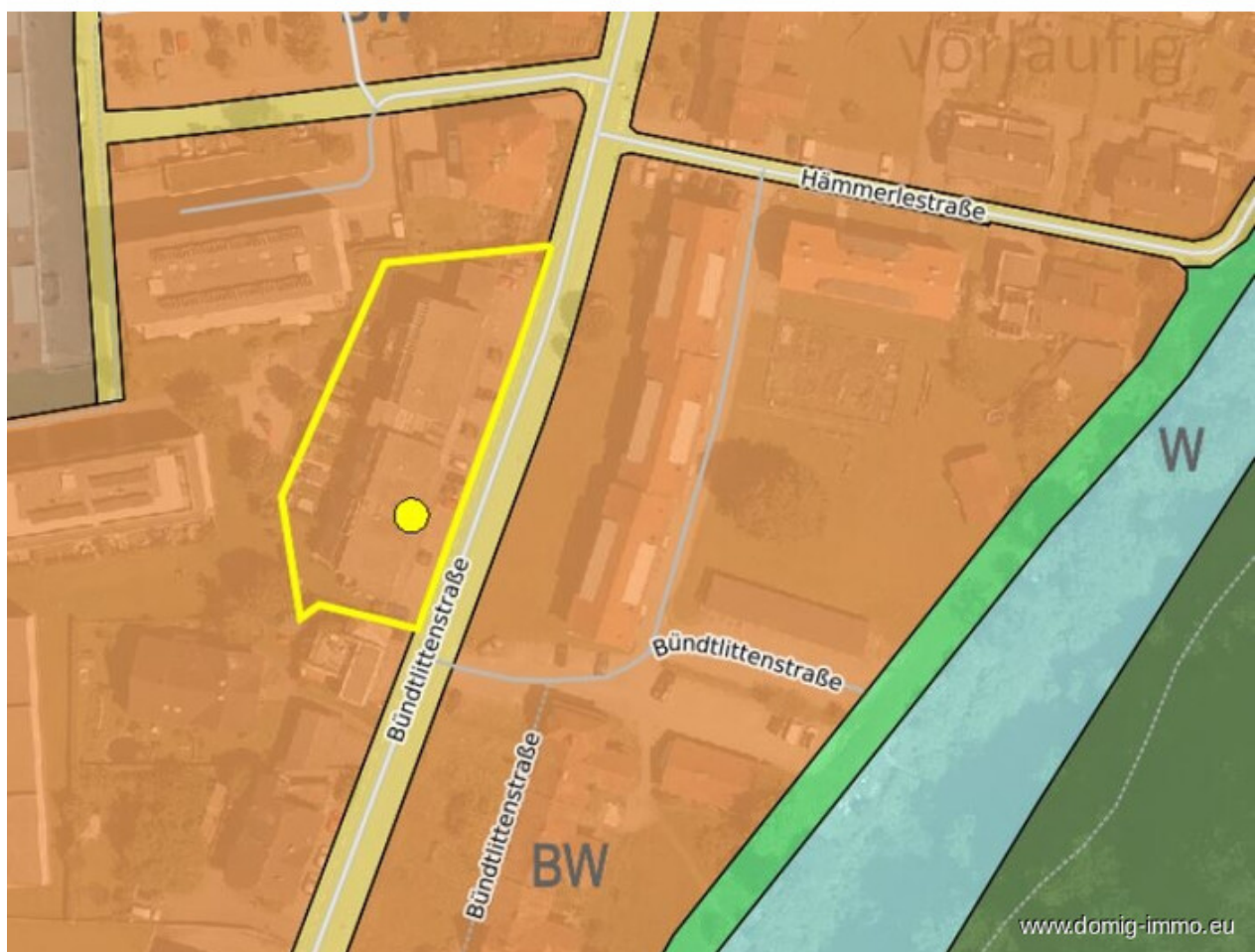


Zugang

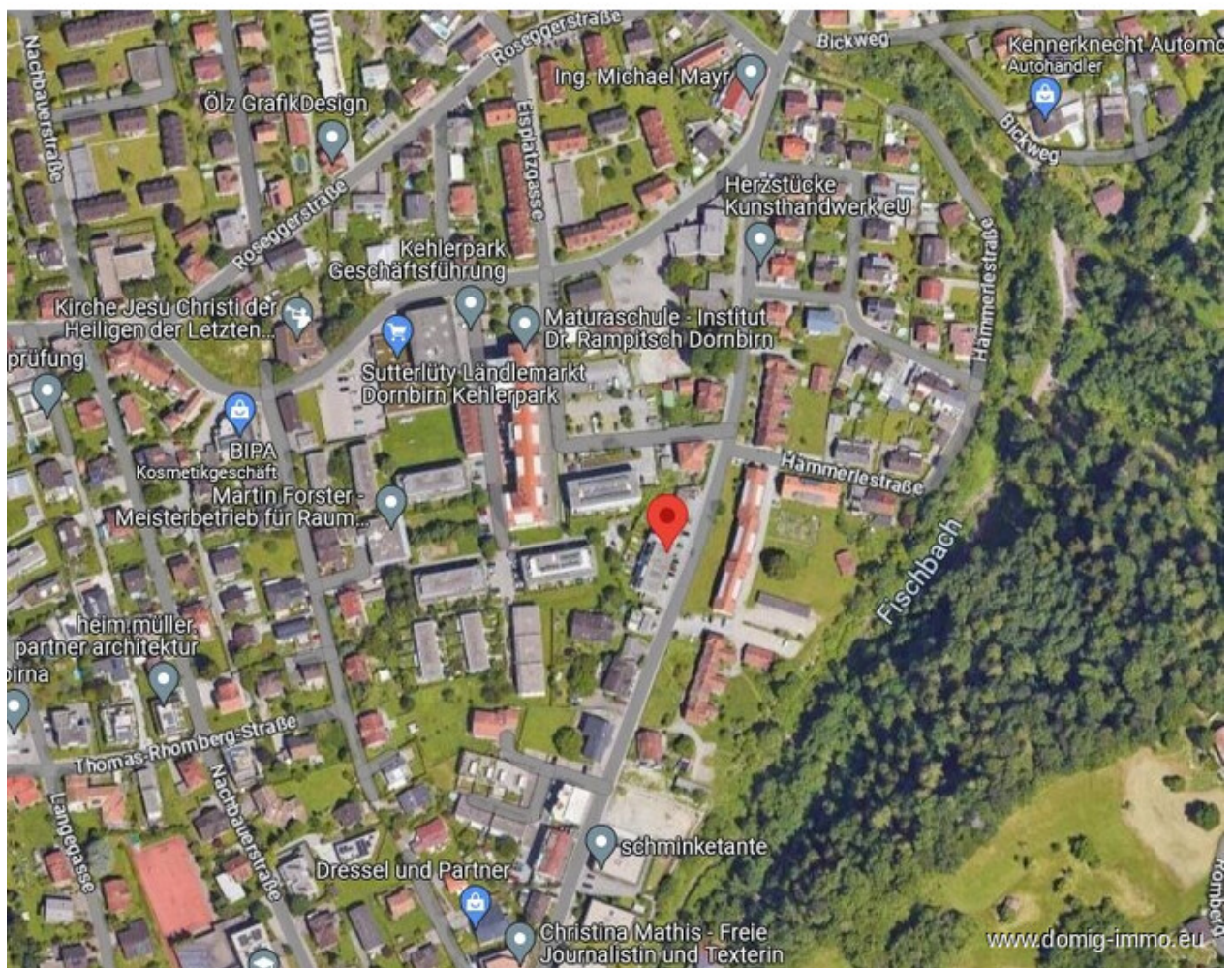
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
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