

NEUER PREIS: Schöne 4,5 Zimmerwohnung, saniert, 102m² Wohnfläche mit Balkon in Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1486

Lage:

ruhig
sonnig
ideale, öffentliche Verkehrsanbindung
beste Infrastruktur
Zentrumsnah
5 min. zum Bahnhof

Sonstiges:

Die ca. 102m² große 4,5 Zimmerwohnung befindet sich nahe des Dornbirner Zentrums, in ruhiger Lage. Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten.

NEUER PREIS: Schöne 4,5 Zimmerwohnung, saniert, 102m² Wohnfläche mit Balkon in Dornbirn!

Die ca. 102m² große 4,5 Zimmerwohnung befindet sich nahe des Dornbirner Zentrums, in ruhiger Lage.

In unmittelbarer Nähe und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, befinden sich Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, sowie Kindergärten und Schulen. Das Naherholungsgebiet an der der Dornbirner Ach in direkter Nachbarschaft, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und ist eine gute Ergänzung zur Gemeinschaftsfläche mit kleinem Spielplatz, die sich in der Anlage befindet.

Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zum Dornbirner Bahnhof gegeben.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Essbereich, verbunden mit einer Küche, 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer und ein separates WC.

Das Gebäude wird über das Fernwärme/Nahwärmenetz beheizt.

In der Wohnanlage befindet sich ein Fahrradraum, der eine sichere Unterstellung der eigenen Fahrräder ermöglicht.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 412,00 (inkl. Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 34.054,87
Energieausweis (HWB-Wert) = 61 kWh/m²a (C)

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:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer
Stellplatz Anzahl:	1
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2022) = ca. € 34.054,87
Betriebskosten monatlich:	ca. € 412,00 (inkl. Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind Kaufpreis enthalten.
Wohnfläche:	102,31 m ²
Balkon/Terrasse:	12,54 m ²
Kellerfläche:	8 m ²
Zimmer:	4,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil Saniert
HWB-Wert:	61.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Das Gebäude ist an das Fernwärme/Nahwärmenetz angeschlossen
Extras:	Personenaufzug vorhanden

Kaufpreis: € 379.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/4



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Balkon



Balkon



Balkon



Ausblick

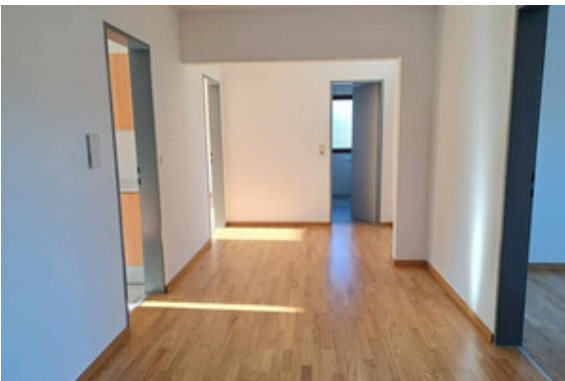
Bildergalerie 2/4



Ausblick



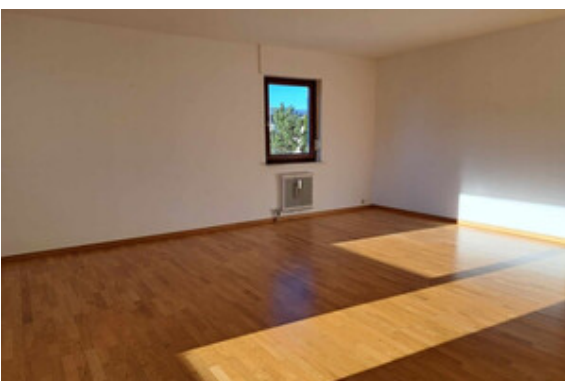
Vorraum / Gang



Gang



Wohnen



Wohnen



Kochen

Bildergalerie 3/4



Kochen



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad



Bad

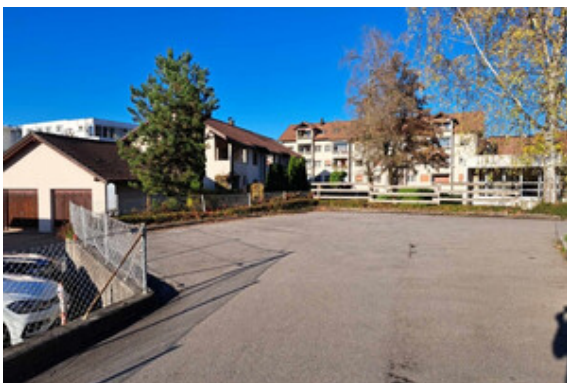
Bildergalerie 4/4



WC



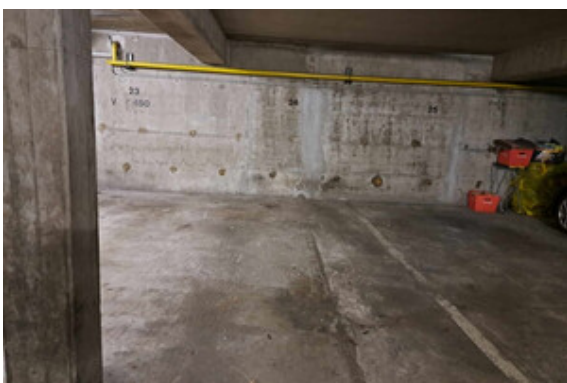
Zugang Wohnung



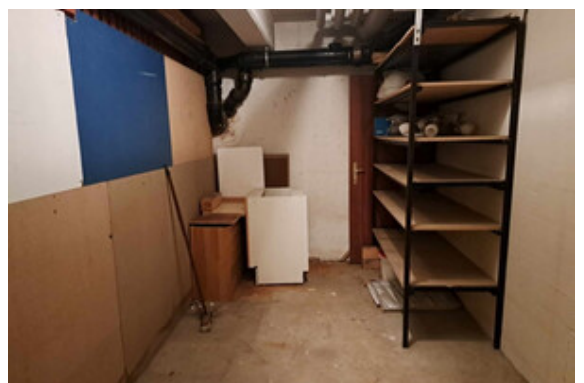
Besucherparkplätze



Tiefgargeneinfahrt

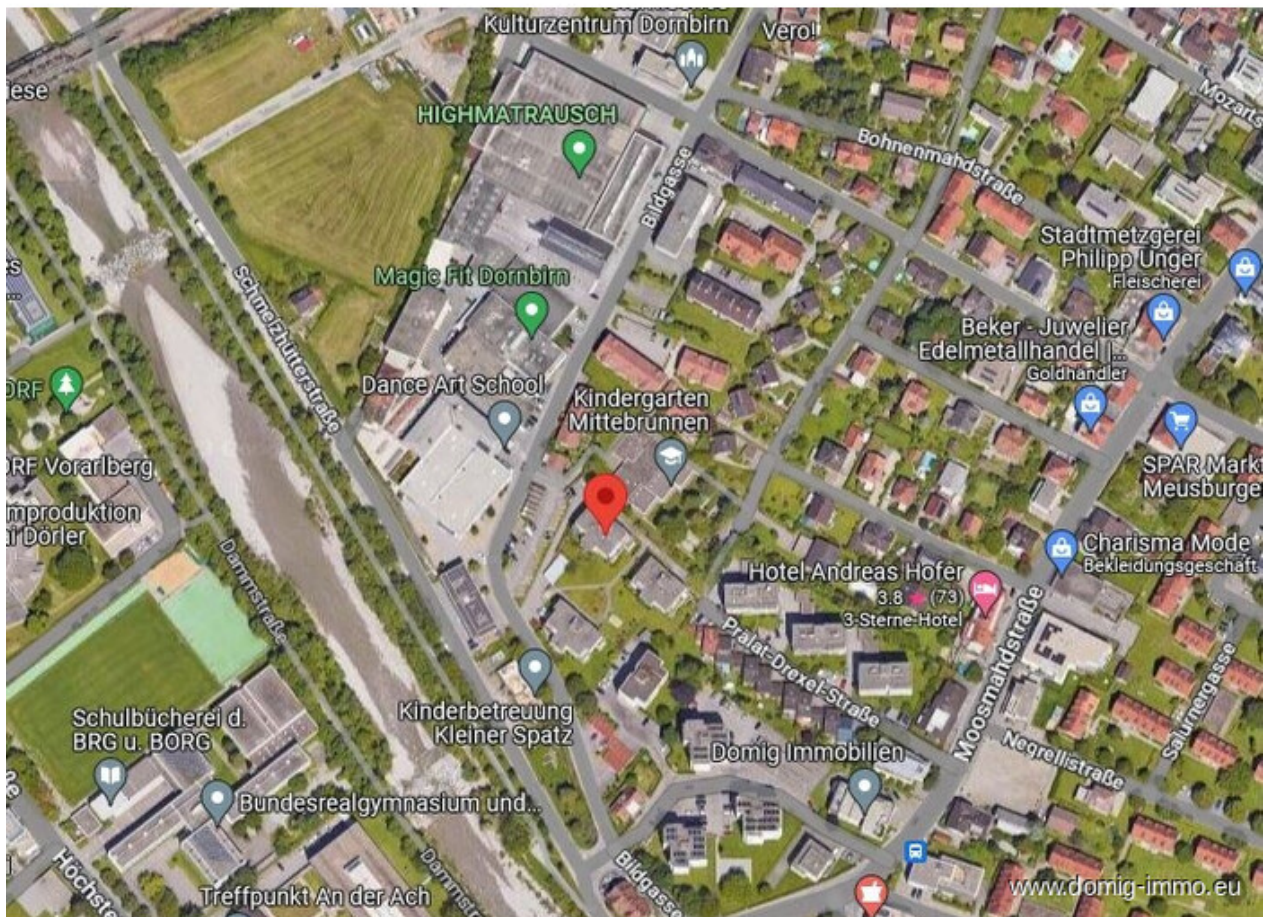


Tiefgaragenplatz

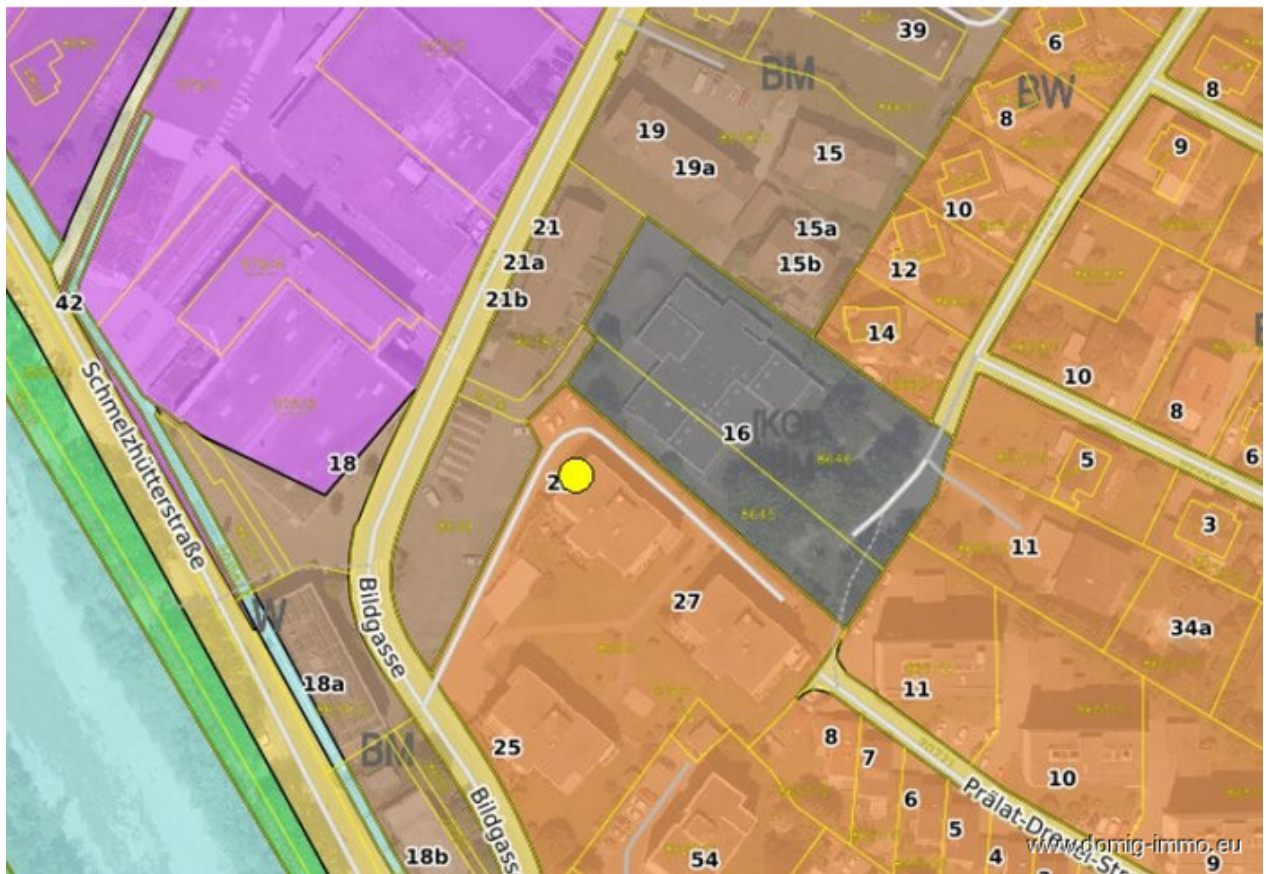


Keller

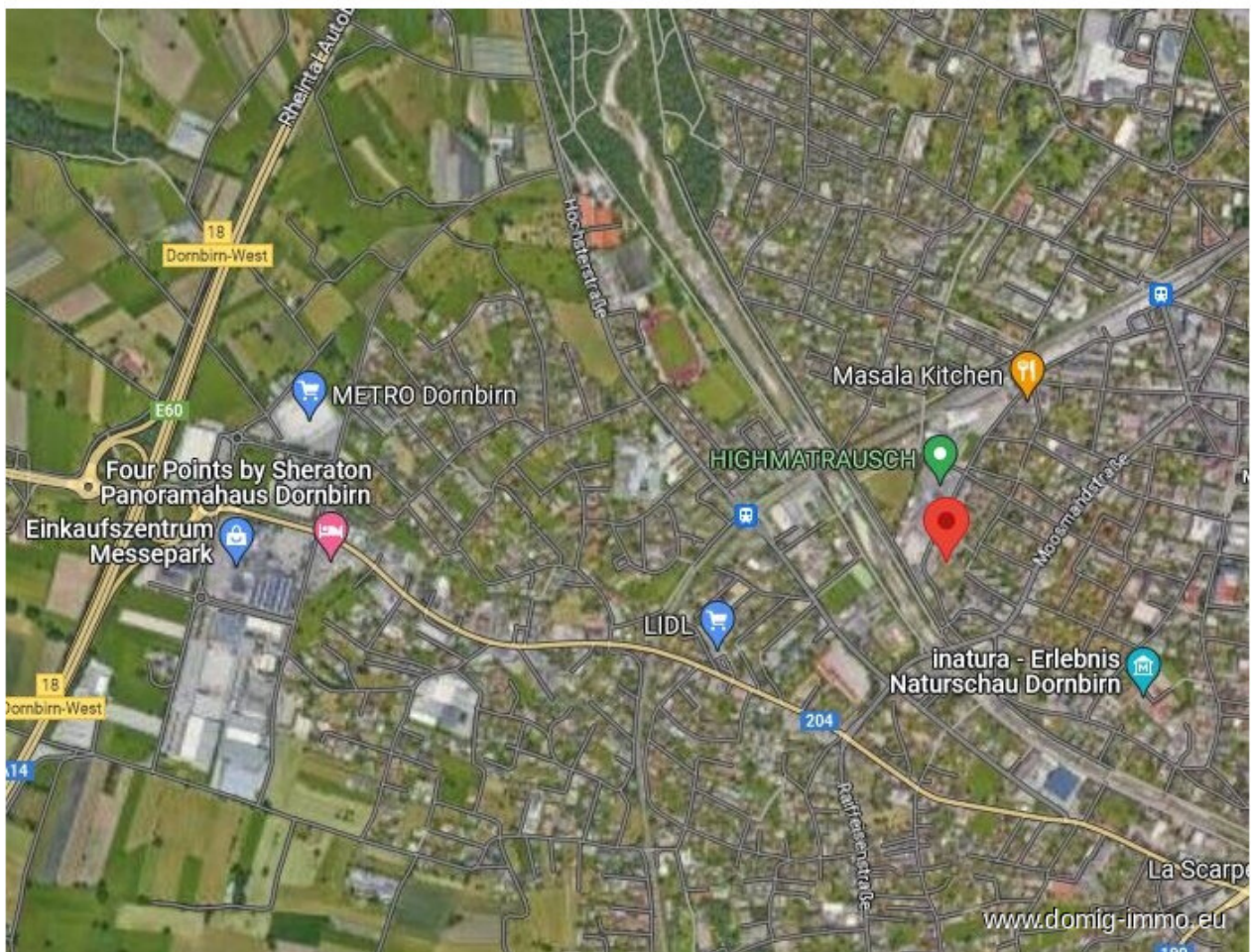
Lageplan 1/3



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