

## Moderne Familienwohnung in Dornbirn



6850 Dornbirn, Sandgasse 19a, Top 15

Auf einen Blick

# Ihr neues, gemütliches Zuhause in Dornbirn

- 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 32 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse mit herrlichem Ausblick
- praktischer Grundriss
- raumhohe Verglasungen zur Terrasse
- geräumiger Abstellraum in der Wohnung
- Carport mit Abstellraum und Außenabstellplatz
- Personenlift vorhanden
- solare Warmwasseraufbereitung
- nahe dem Erholungsgebiet an der Dornbirner Ach
- großzügige, angrenzende Kinderspielplätze
- Übernahme nach Absprache



Klaus Suppan  
+43 (0)664 88 79 13 45  
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2008
Wohnfläche:	ca. 109,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 5,72 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 31,50 m <sup>2</sup>
Auto:	Carport mit Abstellraum (ca. 3,50 m <sup>2</sup> ), Außenabstellplatz
Zimmer:	4
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	37 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 255,66 (zzgl. Rep.Fond € 118,88)
Kaufpreis Carport:	€ 15.000,-
Kaufpreis AAP:	€ 8.000,-
Kaufpreis:	€ 597.000,-

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Kochen



Kochen





Essen\_Wohnen



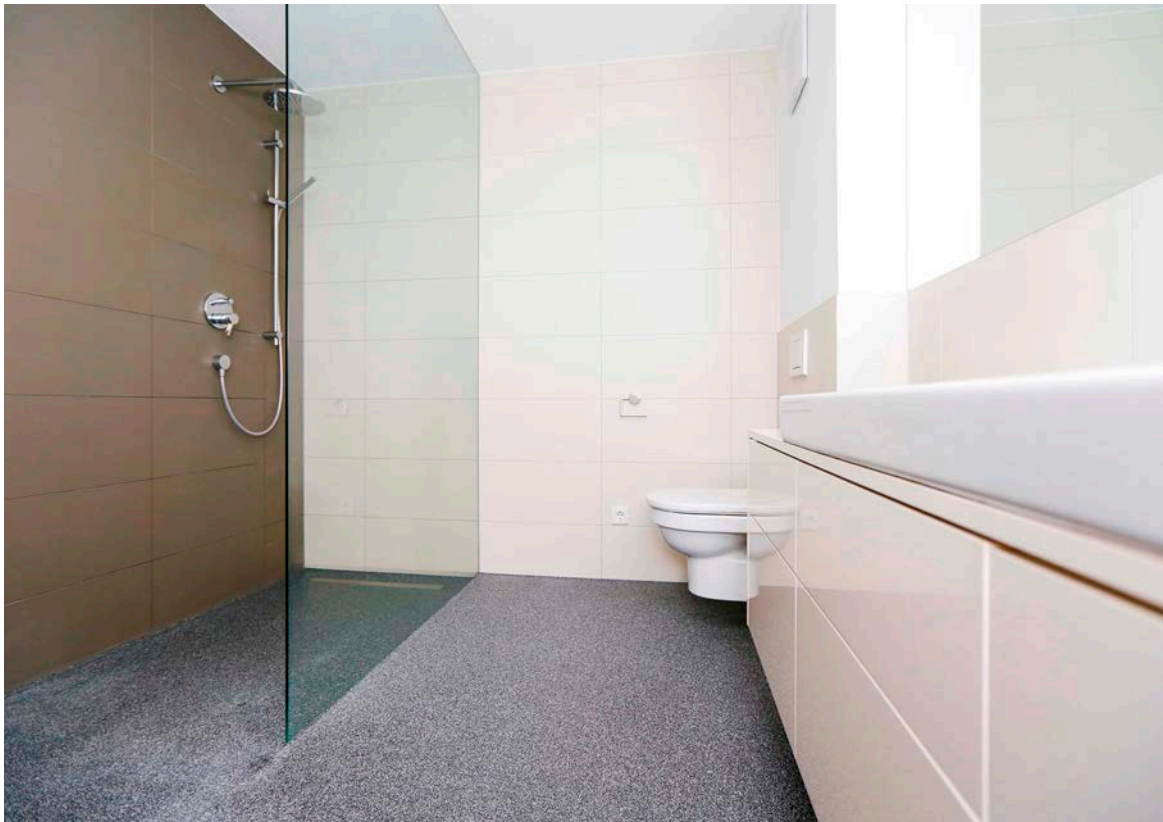
Wohnen



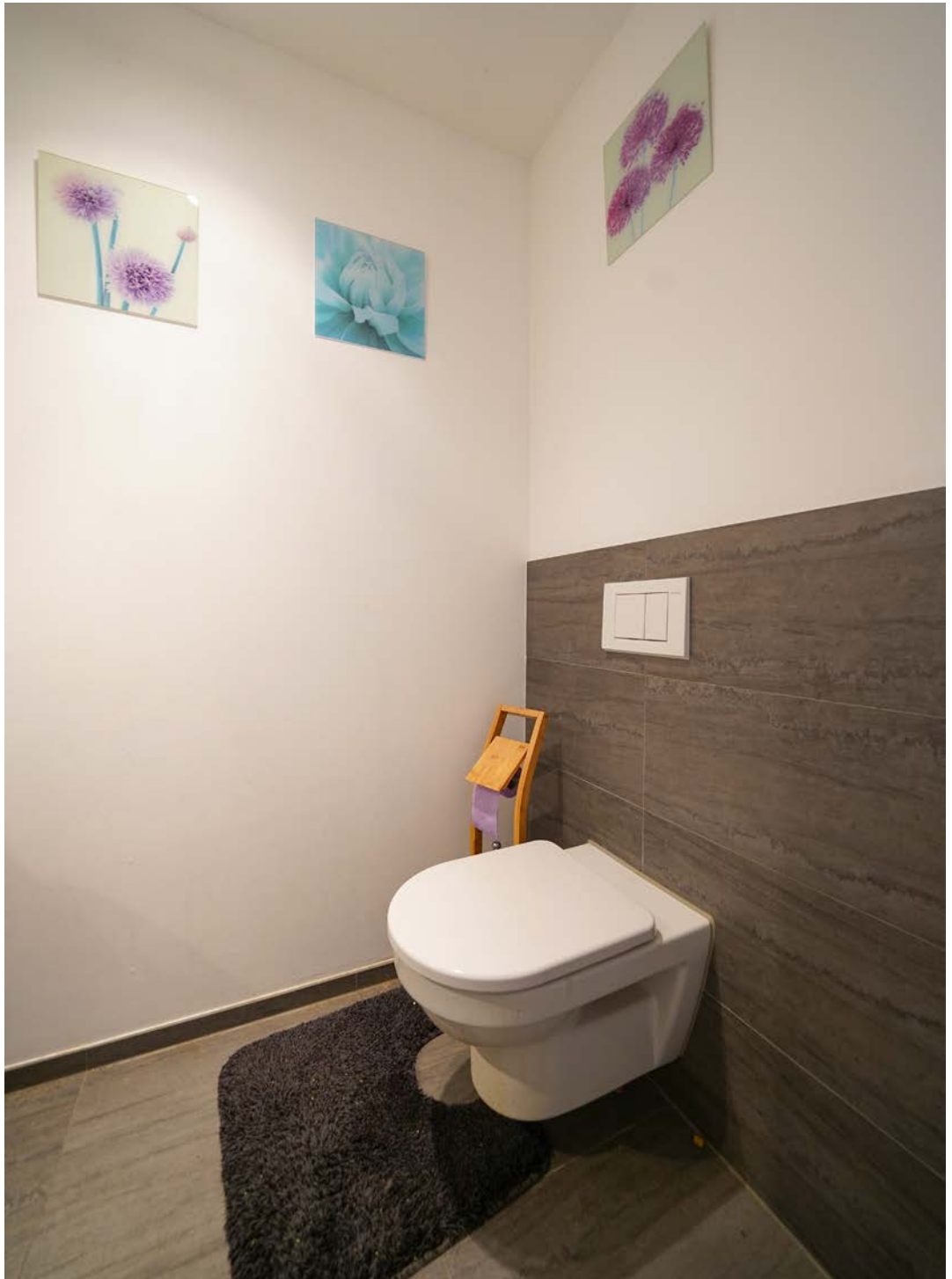




Bad



Bad



separates WC

Zimmer



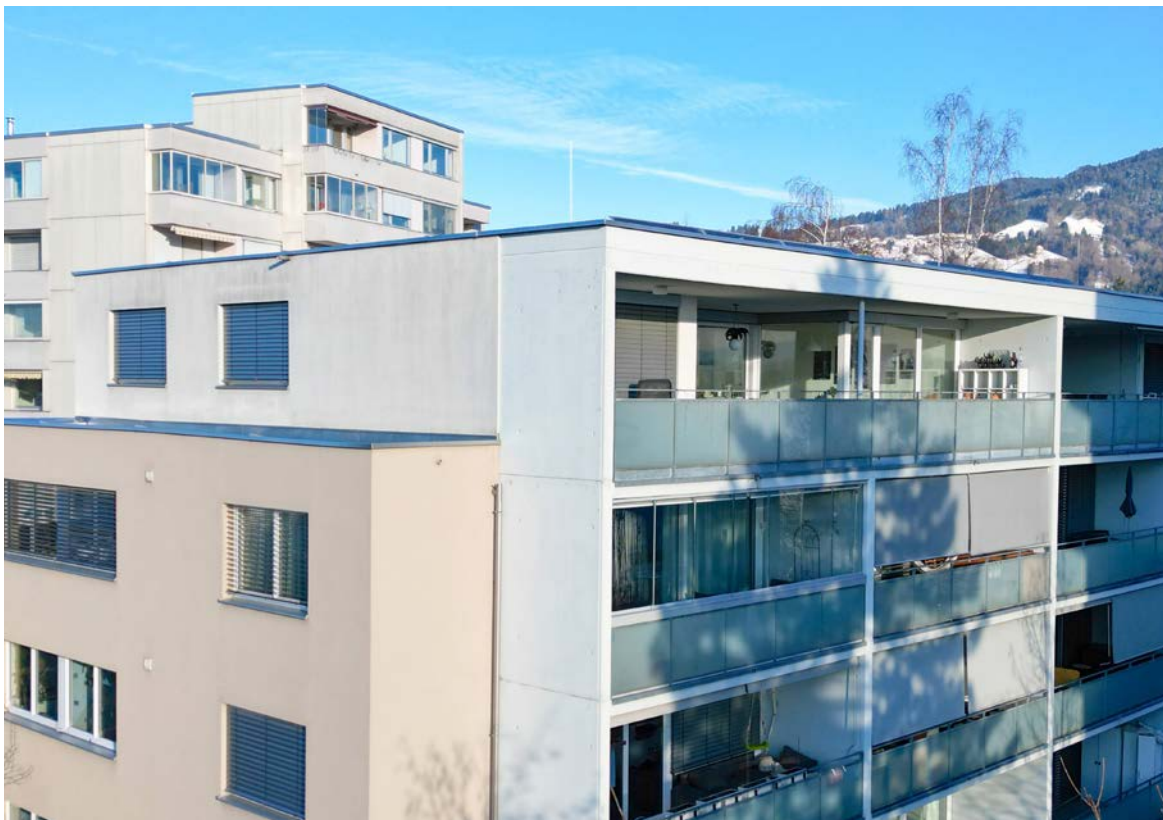
Zimmer



Diele



Terrasse



Ansicht\_Terrasse



Ansicht



Ansicht\_Carports



Ansicht\_Abstellplätze



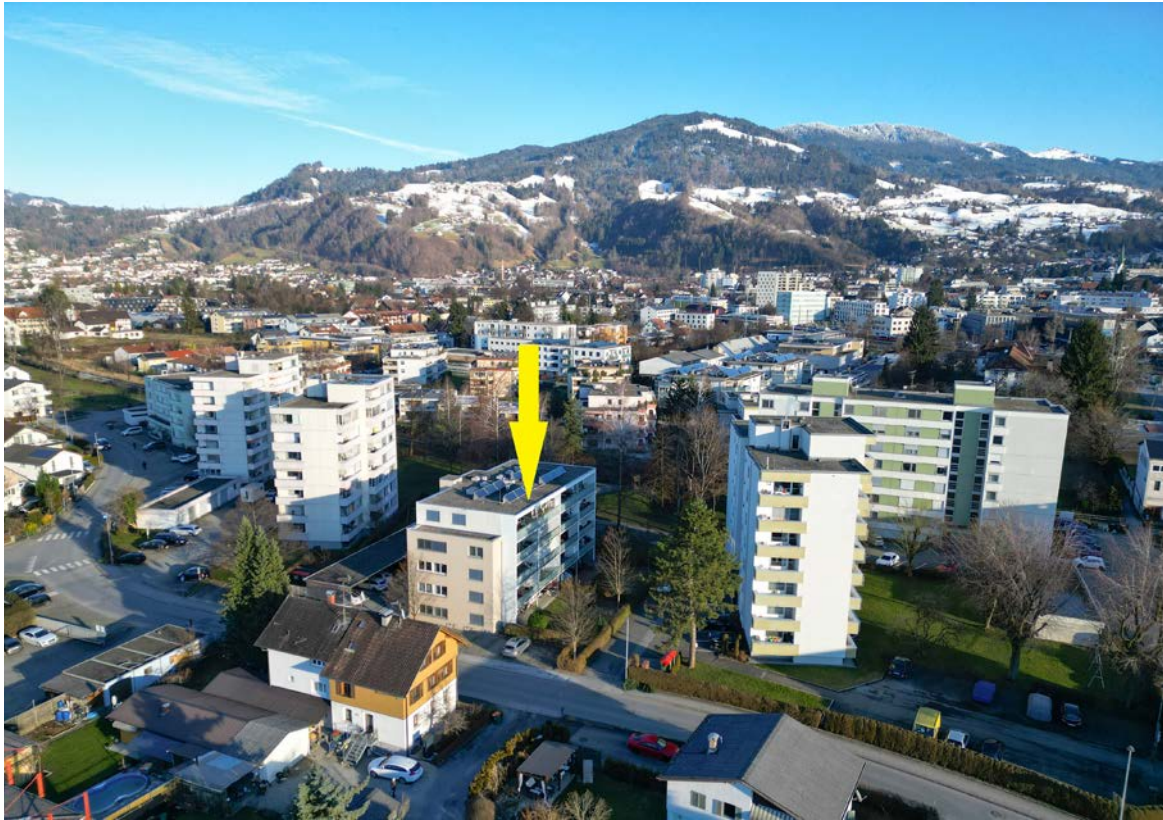
Spielplatz



Allgemeinfläche



Lage\_Umgebung



Lage





# Ihre Immobilie in guten Händen

