

Exposé 4 Zimmer-Wohnung, Kaufmänner 27, TOP 16
6850 DORNBRN

KARRENBLICK
WOHNBAU



Kaufmännern 27

6850 DORNBIRN



Zentrumsnahe 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage! Die äußerst gepflegte Wohnung liegt in Dornbirn , im zentral gelegenen Ortsteil Dornbirn Schoren, nur einen Steinwurf entfernt vom Naherholungsgebiet der Dornbirner Ache mit wundervollen Spazierwegen und einem Waldspielplatz. Ein Fitnessparcour, ein Reitstall, 2 Tennisanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gute Infrastruktur und Nahversorgung.



- Gute Infrastruktur und Nahversorgung
- Die Schulen HTL-Textil, Volksschule Schoren sowie die Kindergärten Härte und Heizenbeer sind der Nähe
- Praktische Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Der Autobahnanschluss ist nur fünf Minuten entfernt
- Die Wohnung ist neu renoviert
- Die Schlafzimmer sind mit Teppichboden (NEU) ausgestattet

- Das helle Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche
- Separates WC
- Ein großzügiges Kellerabteil ist Teil der Wohnung
- Die Anmietung eines Tiefgaragenplatz (Miete inkl. Verwaltungskosten derzeit € 35,40 pro Monat) ist möglich
- Verfügbar ab sofort
- Besichtigungen nach Vereinbarung möglich



Adresse:	Vorarlberg, Dornbirn, Kaufmänner 27, TOP 16
Vertragsart:	Kaufobjekt
Objektart:	Wohnung
Unterkategorie:	Allgemein
Wohnfläche:	ca. 96 m ²
Zimmer:	4
Nebenräume:	1
Stockwerk:	1. OG
Bautyp:	gebraucht
Heizung:	vorhanden (Gas)
Baujahr:	1985
Badezimmer:	1
Verfügbar ab:	sofort
Loggia:	ca. 5,00 m ²
Balkon:	ca. 3,00 m ²
Keller:	ca. 8,00 m ²
Fahrradraum:	vorhanden
Kaufpreis:	€ 425.000
Betriebskosten (inkl. Mwst) sowie inkl. Reparaturrücklage derzeit:	€ 422,47
Provision einmalig:	3% zzgl. 20 % Mwst
Erklärung Kosten:	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr 1,2 % Vertragserrichtungskosten



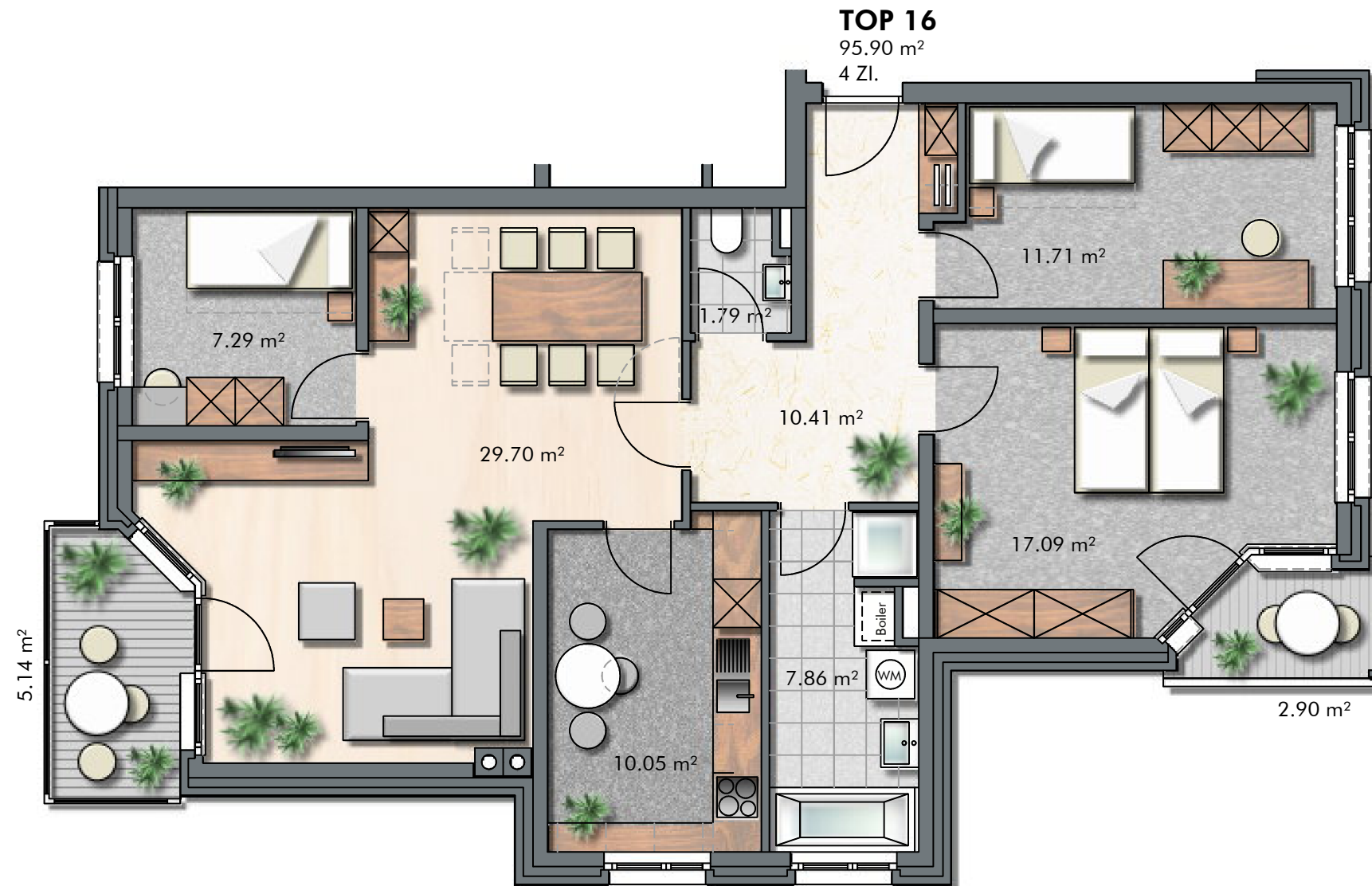
WHG ,Wagner

4-Zimmer Wohnung I TOP 16

Wohnfläche: 95.90 m²

Loggia: 5.14 m²

Balkon: 2.90 m²



INFORMATIONEN

LEGENDE
EV Elektroverteiler BH Brüstungshöhe
HV Heizungsverteiler ◯ Wendekreis Rollstuhl / dm 1.50 m

M 1: 75



BEMERKUNGEN

15.09.2022

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.

Ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführte Einrichtung ist in der Grundausstattung enthalten.

Sonstige im Verkaufsplan, Rendering oder Werbung gezeigten Gegenstände dienen der Illustration.

Energieausweis für Wohngebäude

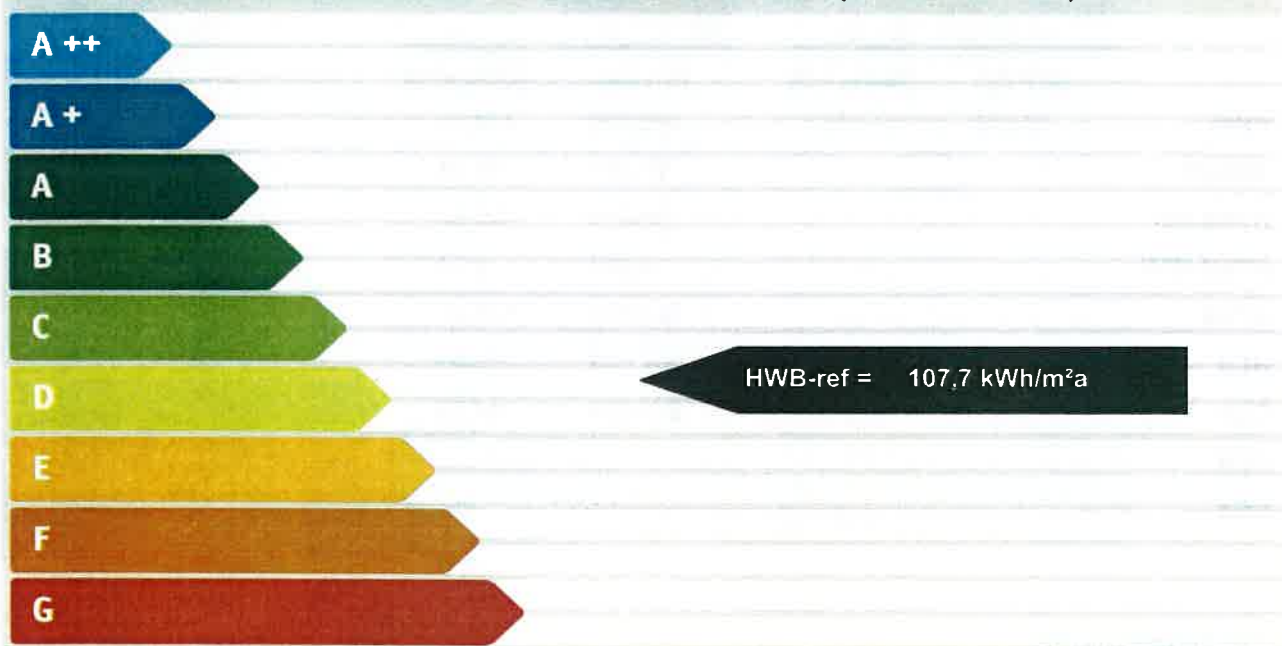
gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG



Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	454/MW. Dornbirn - Kaufmännern I, Haus B1		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut im Jahr	1983
Gebäudezone	MFH Massivbauweise	Katastralgemeinde	Dornbirn
Straße	Kaufmännern 27	KG - Nummer	92001
PLZ/Ort	6850 Dornbirn	Einlagezahl	
		Grundstücksnr.	1305, 1276/1
EigentümerIn	Vogewosi St. Martinstraße 7 6850 Dornbirn		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Wolfgang Caser	Organisation	Ing. Büro Wolfgang Caser
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	23.11.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	22.11.2022
Geschäftszahl	V08-454-04		

Unterschrift



Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	817 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	2.263 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,85 m
Kompaktheit (A/V)	0,54 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,86 W/m ² K
LEK - Wert	67

KLIMADATEN

Klimaregion	W
Seehöhe	440 m
Heizgradtage	3498 Kd
Heiztage	283 d
Norm - Außentemperatur	-11,6 °C
Soll - Innentemperatur	20 °C

	Referenzklima		Standortklima	
	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]
HWB	88.046	107,72	93.309	114,15
WWWB			10.442	12,78
HTEB-RH			98.608	120,64
HTEB-WW			4.664	5,71
HTEB			103.938	127,16
HEB			207.689	254,09
EEB			207.689	254,09
PEB				
CO2				

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB): Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB): Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB): Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten in besonderer Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-S/W-a
EA-W/G
25.04.2007

UMLAGE-VORSCHREIBUNG

gültig vom 01.07.2023 - 30.06.2024
bzw. solange bis eine neue Vorschreibung ergeht

Build & Solve GmbH
Moosmähdstraße 21
6850 Dornbirn

Dornbirn, am 31.05.2023

Kundennummer:

4545 00161 5

Topnummer:

16

Nutzfläche / Bestandsart:

100,09 / Wohnung

Bestandsadresse:

Kaufmänner 27

6850 Dornbirn

Rechnungsnummer:

04545-00161-2023-0002

1. UMLAGE	Netto	Umsatzsteuer	Brutto
Proklage	100,09	0,00	100,09
Vv.waltung	37,01	3,70	40,71
SUMME UMLAGE	137,10	3,70	140,80

2. BETRIEBSKOSTEN	Netto	Umsatzsteuer	Brutto
Betriebskosten	167,06	16,71	183,77
Heizkosten	81,58	16,32	97,90
SUMME BETRIEBSKOSTEN	248,64	33,03	281,67

GESAMTUMLAGE	422,47
---------------------	---------------

Dieses Formular dient auch als **Nachweis zur Erwirkung einer Wohnbeihilfe** beim Amt der Vbg. Landesregierung.

.. 1204 TG



WOHNUNGSENTGELT-VORSCHREIBUNG

gültig vom 01.01.2024 - 30.06.2024 bzw. solange bis eine neue Vorschriftung ergeht

1 ✓
2 ✓
3 ✓

Build & Solve GmbH
Moosmahlstraße 21
6850 Dornbirn

300047/7411

Dornbirn, am 27.02.2024

Kundennummer: 4540 40082 7
Topnummer: 4008
Nutzfläche / Bestandsart: 0,00 m² / EPL
Bestandsadresse: SG Kaufmännern (bei 454/)
6850 Dornbirn
Rechnungsnummer: 04540-40082-2024-0001 Kopie

1. MIETE	Netto	Umsatzsteuer	Brutto
EVB Einstellplatz	17,62	3,52	21,14
Verwaltg.Einstellpl.	11,88	2,38	14,26
SUMME MIETE	29,50	5,90	35,40

SUMME MIETE	29,50	5,90	35,40
--------------------	--------------	-------------	--------------

2. BETRIEBSKOSTEN	Netto	Umsatzsteuer	Brutto
-------------------	-------	--------------	--------

SUMME BETRIEBSKOSTEN	0,00	0,00	0,00
----------------------	------	------	------

GESAMTWOHNUNGSENTGELT			35,40
------------------------------	--	--	--------------



Bei Zahlung mittels Zahlschein, Dauerauftrag oder Onlinebanking tragen Sie bitte folgende Zahl als Zahlungsreferenz ein:
300454040082

Bankverbindung, IBAN: AT90 2060 2000 0003 1203, BIC: DOSPAT2DXXX

