

Großzügige 4 Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1466

Lage:

sonnig
Nähe Stadtzentrum
Top Verkehrsanbindung
wenige Fahrmin. zur Autobahn A14
wenige Gehmin. zu Einkaufsmöglichkeiten
Tiefgarage vorhanden

Sonstiges:

Die 4 Zimmerwohnung in guter Lage verfügt über eine großzügige Raumaufteilung und eignet sich sowohl als neues Eigenheim oder Anlageobjekt. Die Wohnung befindet sich auf der 1. Ebene.

Großzügige 4 Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Dornbirn!

Die 4 Zimmerwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87,80 m² und ist unterteilt in ein großzügiges Wohn-Esszimmer, einer Küche, zwei Schlafzimmer sowie einem zusätzlichen Zimmer, das sich beispielsweise als Büro, Kinderzimmer oder Ankleidezimmer nutzen lässt, sowie einem Badzimmer und separates WC. Die Wohnung befindet sich im 1. Geschoss.

Für Sie als Interessent / ist wichtig zu wissen, dass die von der Eigentümergesellschaft beschlossene Sanierung des Gebäudes (siehe Auflistung) und der jeweiligen Wohneinheiten in naher Zukunft durchgeführt wird. Diese Kosten werden größtenteils aus dem Rücklagefond bezahlt. (Details nach Anfrage)

- Fenstersanierung
- Wärmedämmung
- Dachsanierung
- Erneuerung Sonnenschutz
- Balkonsanierung
- Erneuerung Schließanlage
- Fassadenflächen neu streichen
- und vieles mehr

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wurde in verschiedenen Bereichen erneuert bzw. saniert. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über Heizradiatoren.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten. Für zusätzliche Parkmöglichkeiten sorgen die öffentlichen PKW-Abstellplätze vor der Wohnanlage.

In unmittelbarer Nähe und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar befinden sich viele Einrichtungen zur Deckung des alltäglichen Bedarfes, wie zum Beispiel der Bahnhof, Schulen, Krankenhaus, Einkaufszentrum, Bushaltestellen. Die Lage als auch die Nähe zur Dornbirner Innenstadt machen die Wohnung auch zu einem interessanten Anlageobjekt.

Betriebskosten monatlich: ca. € 489,- (inkl. € 149,25 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.05.2023) = ca. € 490.332,34

Energieausweis (HWB-Wert) = 102,9 kWh/m²a (D)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Terrassenwohnung
Einrichtung:	Küche, Bad, WC, fest verbaute Möbel
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.05.2023) = ca. € 490.332,34
Betriebskosten monatlich:	monatlich ca. € 489.- (inkl. € 149,25 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	- ein Tiefgaragenplatz - ein Kellerabteil
Wohnfläche:	87,8 m ²
Balkon/Terrasse:	7 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	102.90 kWh/m ² a
Heizungsart:	Heizradiatoren
Befuerung:	Fernwärme
Übernehmbar:	nach Vereinbarung
Extras:	Für Sie als Interessent / ist wichtig zu wissen, dass die von der Eigentümergesellschaft beschlossene Sanierung des Gebäudes (siehe Auflistung) und der jeweiligen Wohneinheiten in naher Zukunft durchgeführt wird. Diese Kosten werden großteils aus dem Rücklagefond bezahlt. (Details nach Anfrage)

Kaufpreis: € 334.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



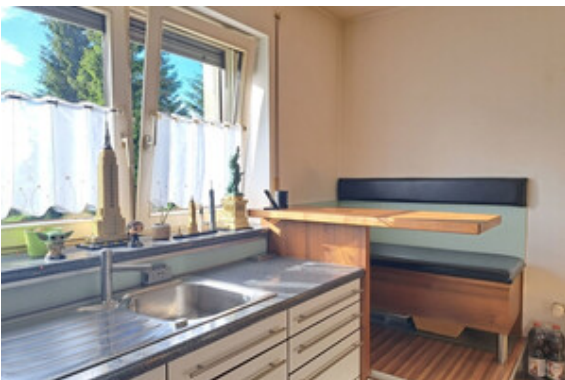
Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Kochen

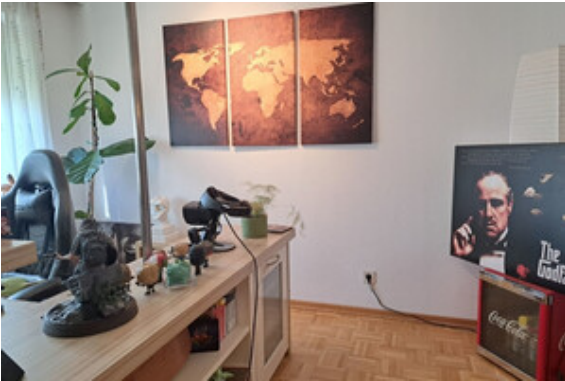


Kochen



Kochen

Bildergalerie 2/5



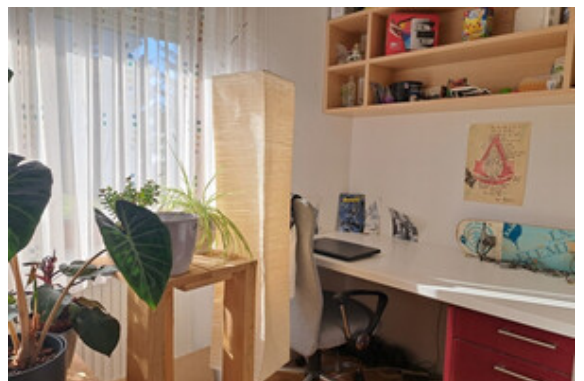
Zimmer



Zimmer



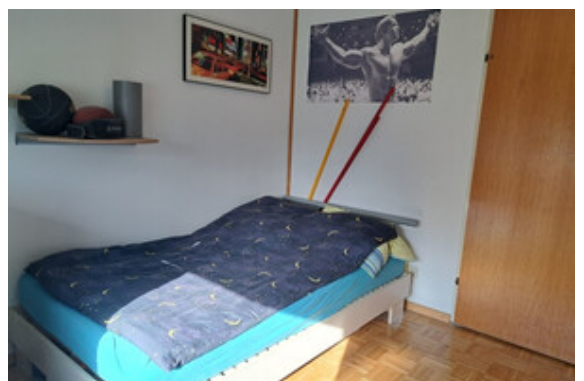
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/5



Eingangsbereich



Gang



Badezimmer



WC



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 4/5



Tiefgarage



Parkplätze



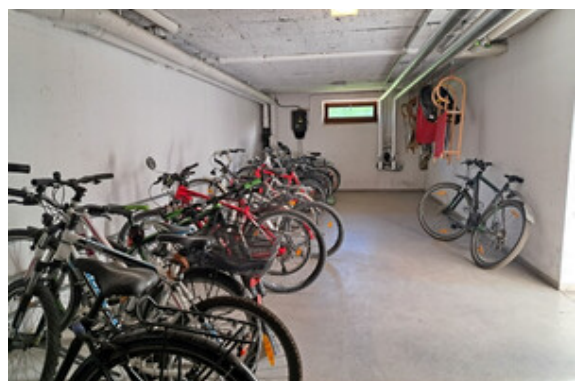
Allgemein Garten



Allgemein Garten



Waschküche allg.



Fahrradraum

Bildergalerie 5/5



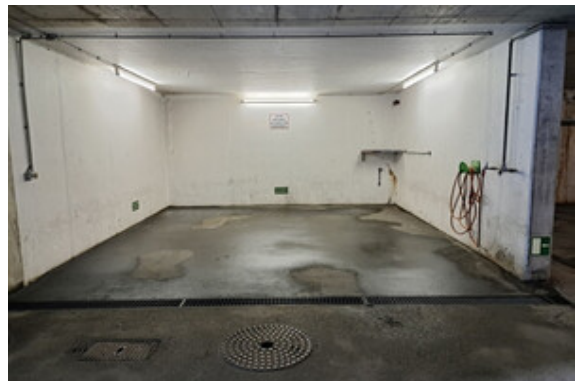
Keller



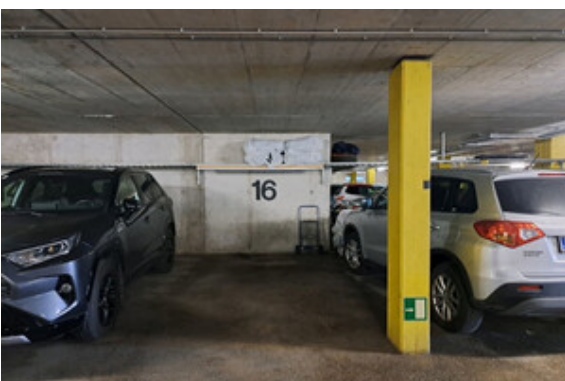
Motorradabstellraum



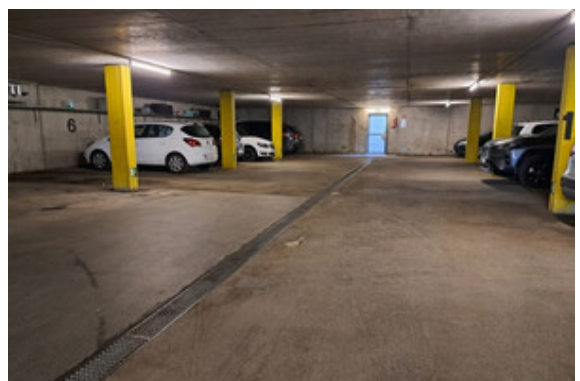
Aufgang Tiefgarage



Waschplatz in der TG

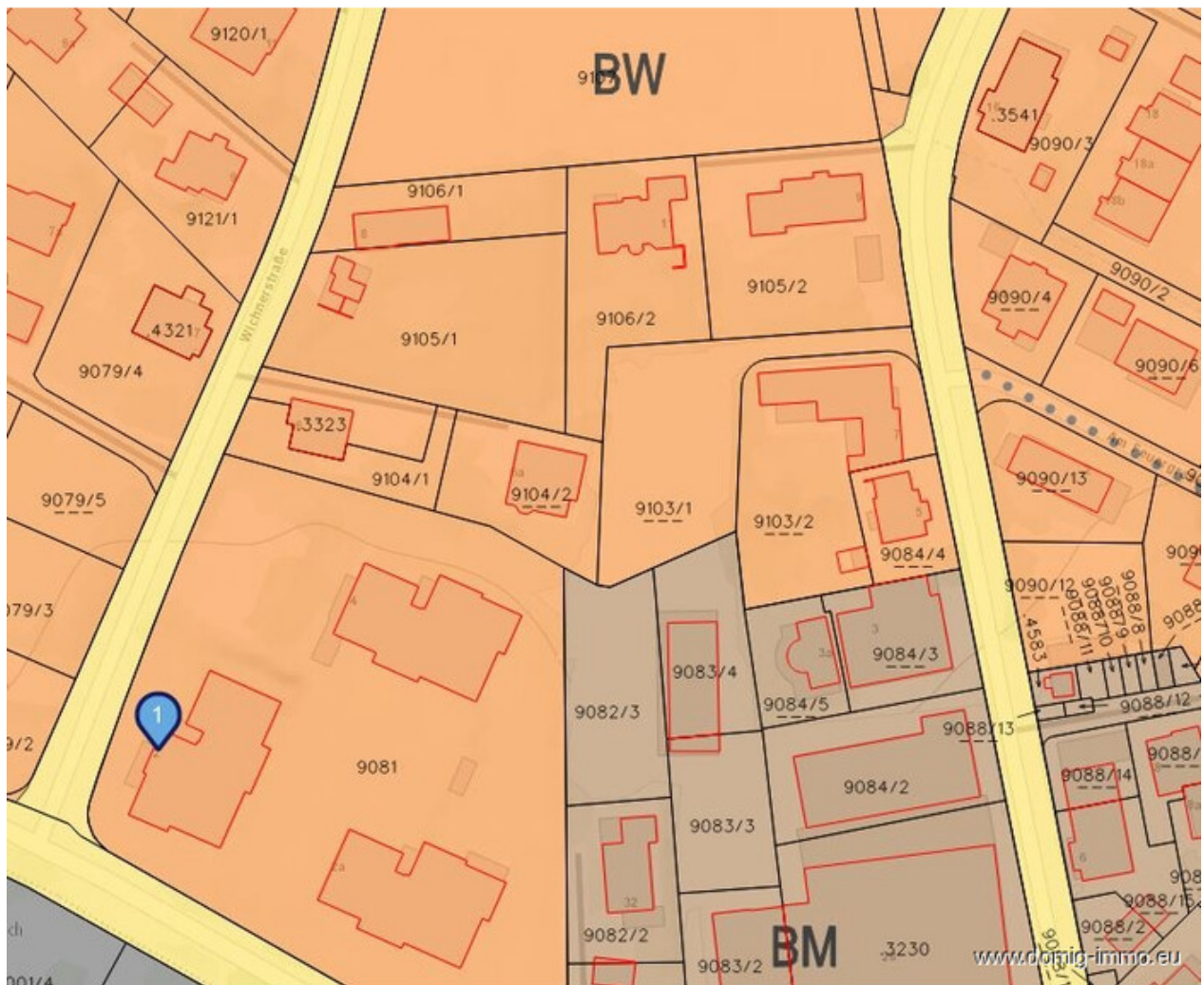


Abstellplatz in der TG

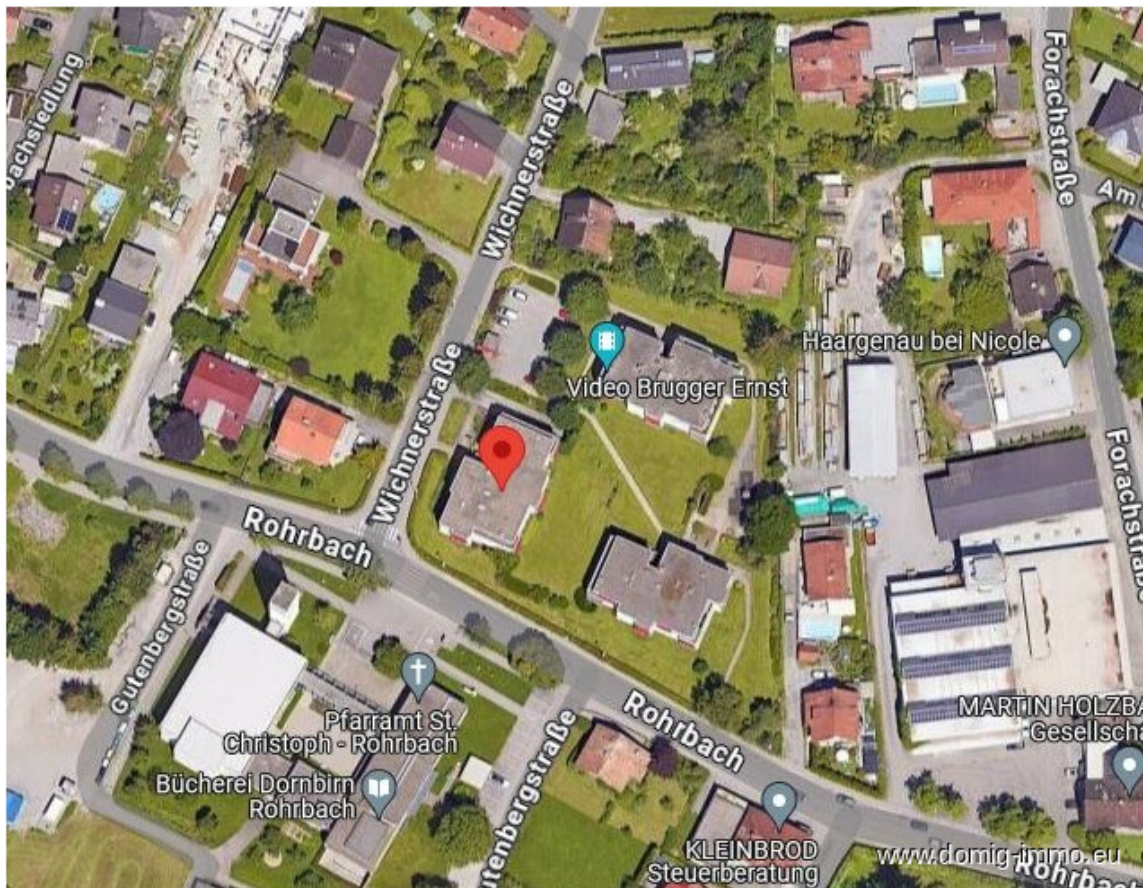


Tiefgarage

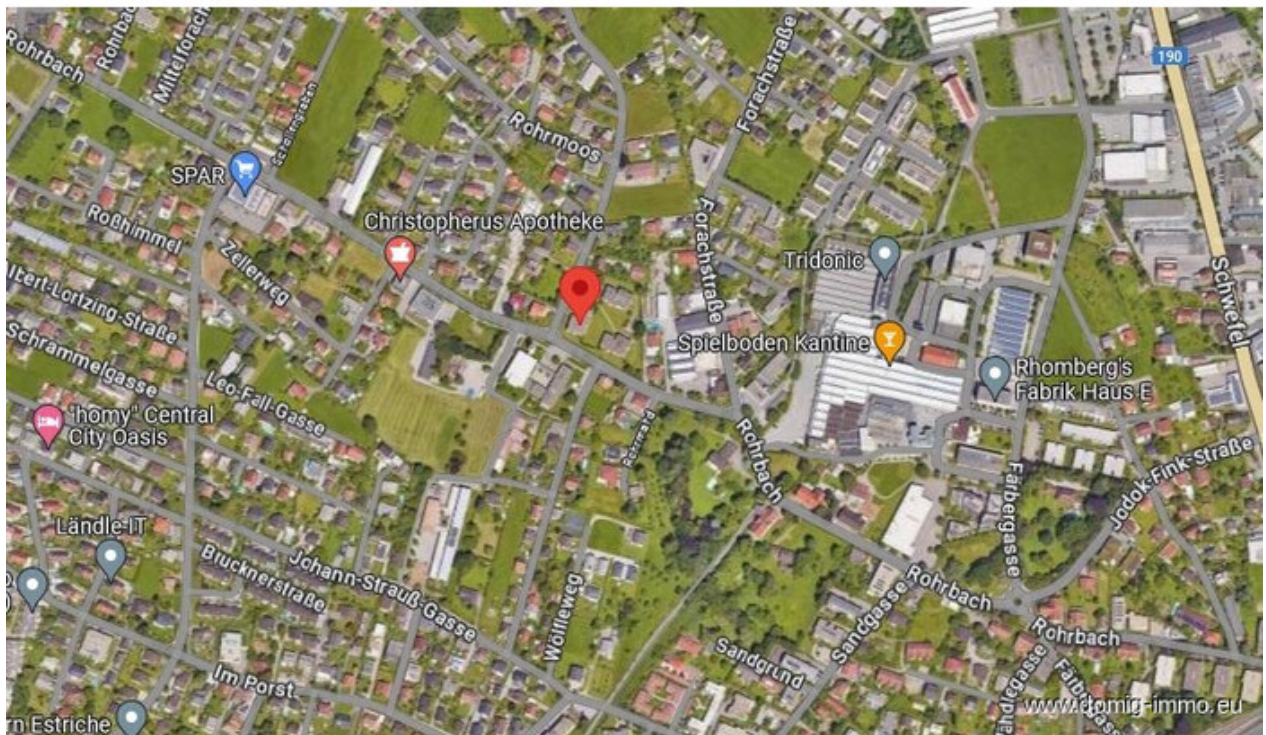
Lageplan 1/3



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