

2-Zimmer-Gartenwohnung mit perfekter Infrastruktur



immo-326
Rohrbach 17
6850 Dornbirn
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
-----------	----------------

Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
----------------	--------------------

Verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Wohnfläche ca.	52,32 m ²
----------------	----------------------

Balkon/Terrasse Fläche ca.	15,03 m ²
----------------------------	----------------------

Gartenfläche ca.	57,08 m ²
------------------	----------------------

Zimmer	2
--------	---

Heizungsart	Fußbodenheizung
-------------	-----------------

Wesentlicher Energieträger	Gas
----------------------------	-----

HWB	30 kWh/(m ² *a)
-----	----------------------------

HWB Klasse	B
------------	---

Kaufpreis	338.000 €
-----------	-----------

Stellplatz-Preis	25.000 €
------------------	----------

Betriebskosten	198 €
----------------	-------

Instandhaltungsrücklage	48 €
-------------------------	------

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	1 Min.
--------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Flughafen	13 Min.
-----------------------------	---------

Beschreibung

- ca. 52 m² Wohnfläche und 72 m² Außenfläche
- helle, offener Wohn-Essbereich mit Gartenzugang
- räumliche abgetrennte Tischlerküche
- moderne Landhausdielen
- hochwertiges Badezimmer mit Regendusche und Einbaumöbeln
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- einladender Eingangsbereich
- sonnige, überdachte Terrasse
- gemütlicher Garten mit vielfältiger Gestaltungsmöglichkeit
- ökologische Solaranlage und dreifachverglaste Isolierfenster
- zeitgemäßer Baukörper von renommiertem Vorarlberger Bauunternehmen
- Lebensmittelmärkte und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Kaufpreis: € 338.000,-

Kaufpreis TG-Platz: € 25.000,-

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in der Stadt Dornbirn, der größten Städte Vorarlbergs. Hier genießen Sie eine ideale Kombination aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sodass Sie schnell und bequem in die nahegelegenen Städte Bregenz und Feldkirch gelangen.



Wohnen_Essen



Kochen_Essen_Wohnen



Kochen



Kochen_Detail



Zimmer



Bad



Bad



Bad



Diele



Terrasse



Garten



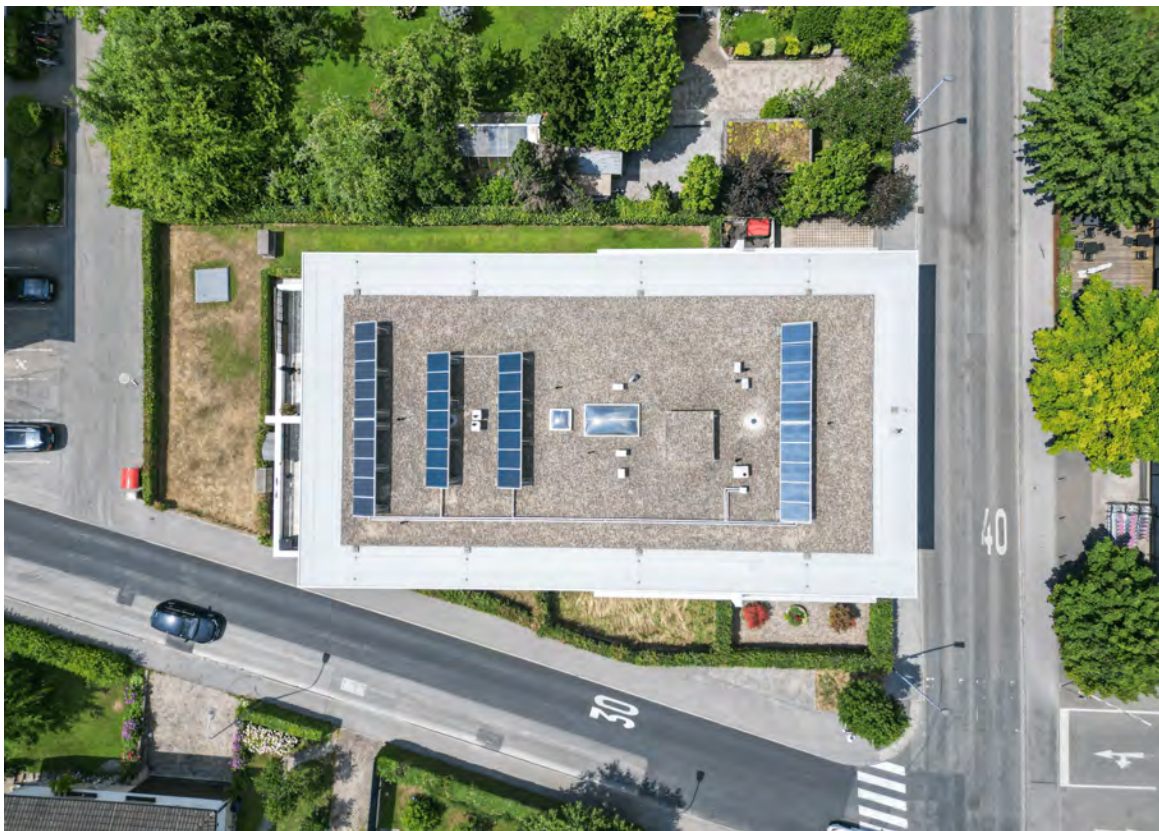
Außenansicht mit Garten



Außenansicht



Außenansicht



Draufsicht



Lageplan



Widmungsplan

Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at