

Arbeit ist mehr, als Geld verdienen.
In einem guten Umfeld gelingt Gutes.
Und Gutes wird belohnt.

Neuwertige Büro-/Praxis- Flächen in Dornbirn

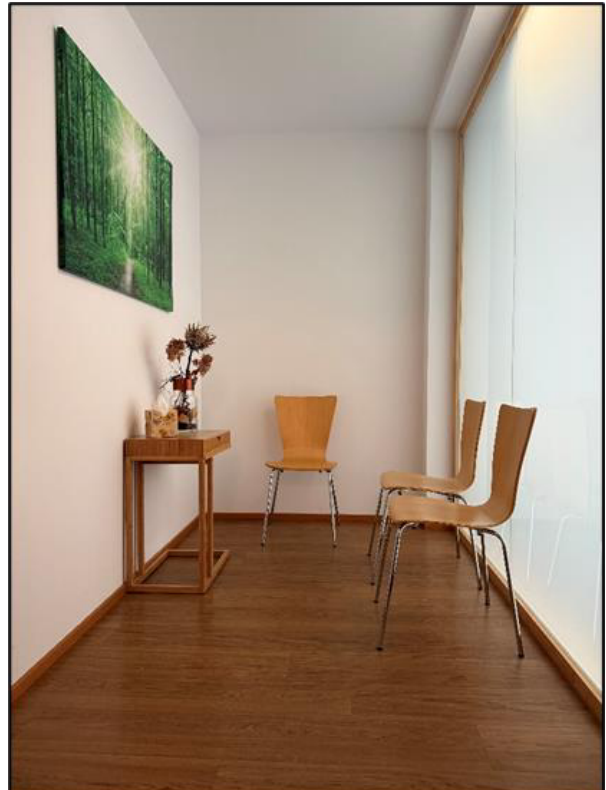
Office am Rathausplatz, Dornbirn



Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23884, office@panorama-wohnbau.at
www.panorama-wohnbau.at

NEUWERTIGE BÜRO-/PRAXISRÄUME

RATHAUSPLATZ 4 IN DORNBIRN



Die zu verkaufenden Büro-/Praxisräumlichkeiten liegen in hochfrequentierter, sehr guter Lage am Rathausplatz in Dornbirn. Das Objekt wurde generalsaniert und bis vor kurzem vom Eigentümer selbst genutzt. Die Räumlichkeiten eignen sich sehr gut zur Eigennutzung aber auch als Investorenobjekt zur Vermietung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objektes:

- Attraktive Räumlichkeiten in bester Lage
- hoch frequentiertes, sehr gutes Umfeld
- mitten im Rheintal und in der Stadt Dornbirn
- ausgezeichnete Infrastruktur

Detailinformationen:

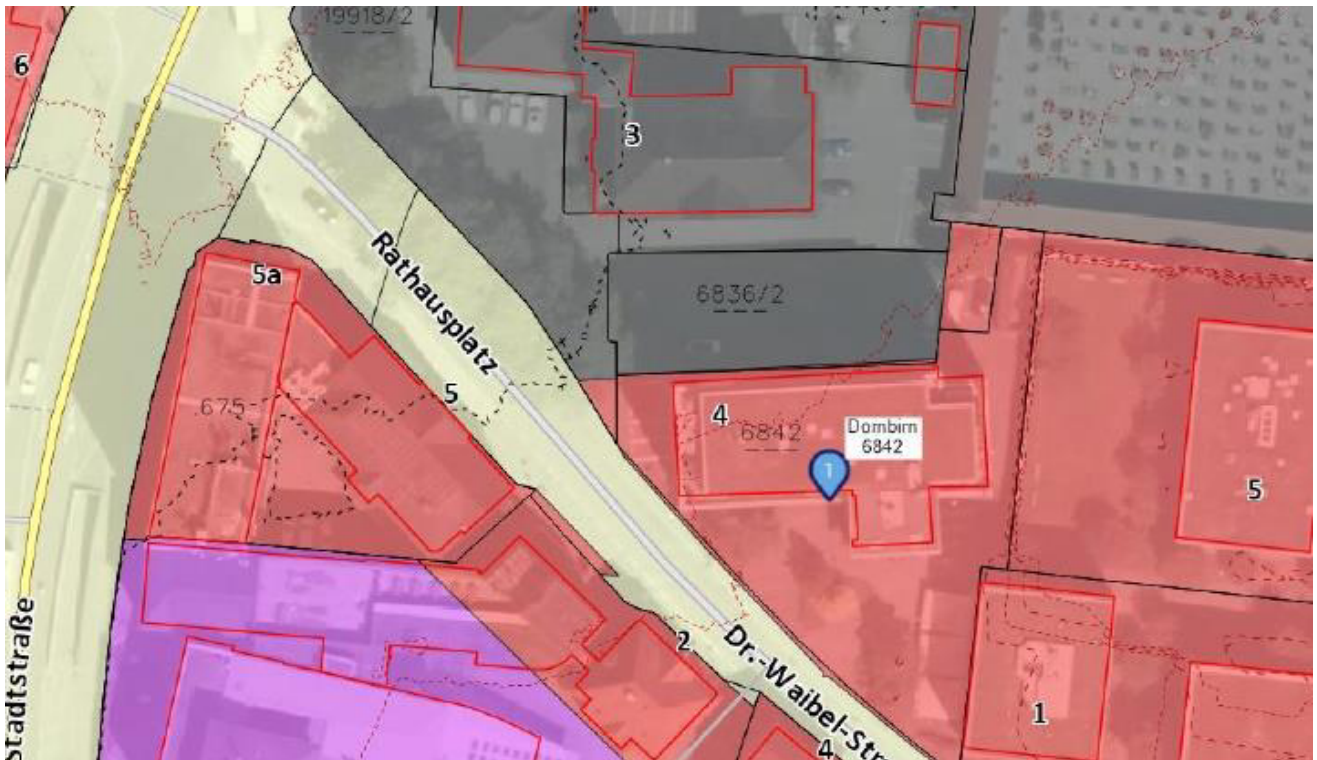
Grundbuch:	GB 92001 Dornbirn, EZ 3276, GST-Nr. 6842 Anteil: 92/8890 – Wohnungseigentum an B11
Widmung:	Baufläche-Kerngebiet
Baujahr:	ursprünglich 1961, Komplettsanierung 2005
Nutzfläche lt. NW-Gutachten:	Büro/Praxis (OG1): ca. 40,00 m ² (inkl. WC)
HWB / fGEE:	HWB: 40,13 kWh/m ² a (B), fGEE: 0,81 (A) Mischsystem – Heiz-Kühlkonvektoren
Betriebskosten:	€ 214,00 pro Monat (Vorschreibung 2026)
Stand Reparaturfonds:	€ 40.326,37 per 31.12.2024

Kaufpreis: € 180.000,00 als Richtpreis
Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Best-Bieterprinzip. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

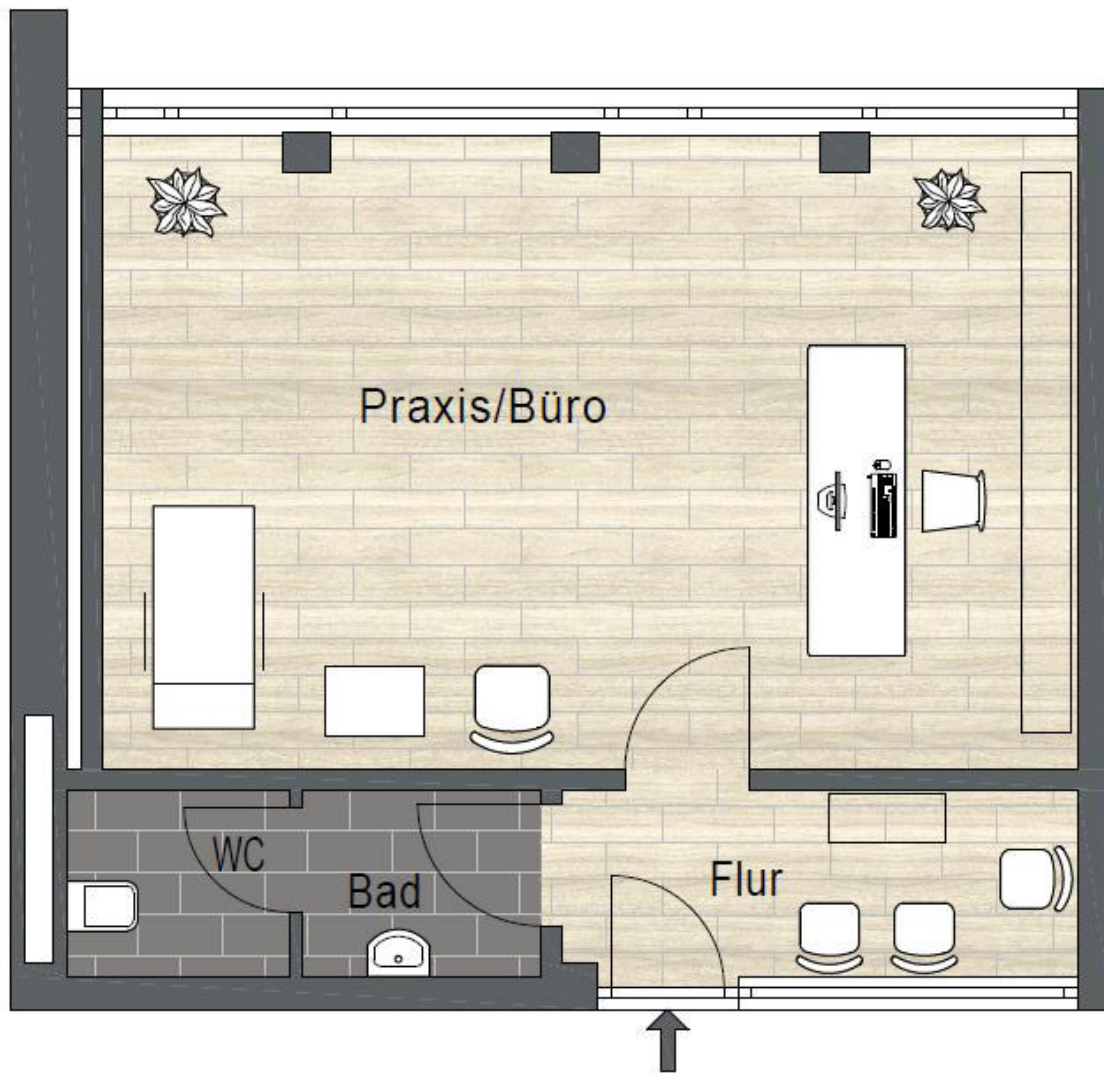
Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt
1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt
Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

LAGE UND WIDMUNG (Quelle: Vorarlberg Atlas)



GRUNDRISS TOP B11 OG1:



Hinweis: Bei diesem Grundriss handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellungen können von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.









