



zur Anzeige

## Schnäppchenwohnung für Handwerker!



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Mario Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0508823935  
Mobile: 0664 8328273  
E-Mail: [mario.jaeger@volksbank-immo.at](mailto:mario.jaeger@volksbank-immo.at)

Die sanierungsbedürftige 3,5 Zimmerwohnung befindet sich in einem klassischen Mehrparteienhaus im 4. Stock und ist bequem mittels Lift erreichbar.

Auf einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein idealer Grundriss.

Die Wohnung ist aktuell wie folgt aufgeteilt: großzügiger Eingangsbereich, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Wohnküche, großzügiges Wohnzimmer, sep. WC, Bad mit Badewanne

Die Highlights sind zusammengefasst wie folgt:

- Sanierungsbedürftiger Zustand um die eigenen Wünsche zu berücksichtigen
- Tiefgaragenplatz
- Kellerabteil
- Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Allgemeine Besucherparkplätze

Der Reparaturfond ist per 12.01.2024 mit ca. EUR 196.985,92 gefüllt.

Laut Nutzwertgutachten wurde das Wohnhaus mit dem Bescheid vom 23.01.1974 baupolizeilich genehmigt.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Hatlerstraße 71b		
<b>Anzeigen ID</b>	234698		
<b>Wohnfläche</b>	72.31 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	4. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	7,48 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3042
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 271.450
Provision	3,6% inkl. 20% USt.