

**Top gepflegte 4-Zimmerwohnung in ruhiger Lage in  
Dornbirn, Kaufmännen 27, TOP 16**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Karrenblick Wohnbau  
Kontakt: Andrea Sperger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstraße 21, 6850 Dornbirn  
Telefon: 05572-3750  
Mobile: 06643903122  
E-Mail: vermiitung@karrenblick-wohnbau.at

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
- Die Schulen HTL-Textil, Volksschule Schoren sowie die Kindergärten Härte und Heinzenbeer 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
- 

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kaufmänner 27		
<b>Anzeigen ID</b>	251746		
<b>Wohnfläche</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1985
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	3,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	107,7 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 399.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 422,47
<b>Provision</b>	3% zzgl. 20 % Mwst
<b>Erklärung Kosten</b>	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr 1,2 % Vertragserrichtungskosten