

## Helle 4,5-Zimmerwohnung mit Balkon und Blick auf's Grüne!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0043508823932
Mobile:	-
E-Mail:	<a href="mailto:martin.zgubic@volksbank-immo.at">martin.zgubic@volksbank-immo.at</a>

Suchen Sie eine große und gut gelegene Wohnung für Sie und Ihre Familie?  
Dann haben wir ein tolles Angebot für Sie!

Diese 4,5-Zimmerwohnung mit ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- großzügiger Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe
- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Bad mit Wanne
- separates WC

Die Wohnanlage wurde an das Nahwärmenetz der Firma Hilbe angeschlossen.

Es befinden sich Allgemeinparkplätze vor der Haustür.  
Laut Energieausweis wurde die Wohnanlage 1971 errichtet.

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.

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 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% Grundbuchseintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in der Sandgasse und ist somit nur unweit vom Dornbirner Zentrum entfernt.

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt sowie den Bahnhof Dornbirn in nur wenigen Minuten. Somit sind auch diverse Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke und Drogerien nur unweit entfernt.

Die Bushaltestelle an jener lt. VMOBIL die Linie 206 hält, befindet sich nur wenige Meter von der Wohnung entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 19c		
<b>Anzeigen ID</b>	258758		
<b>Wohnfläche</b>	98.15 m²	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.35 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3088

---

Kaufpreis	€ 350.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 297,67
Provision	3,6% inkl. 20% USt.