

## Traumhafter Ausblick - Dornbirn Oberdorf - 3 Zimmerwohnung zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Sarah Stark  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße  
6890 Lustenau  
Telefon: 004355778311115  
Mobile: 004366488317513  
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

Attraktive 3 Zimmerwohnung in toller Lage in Dornbirn!

Diese ca. 75 m<sup>2</sup> große 3 Zimmerwohnung in der Bergstraße 40 bietet modernes Wohnen in ruhiger und dennoch zentraler Umgebung.

Einteilung:

- Eingangsbereich/Gang
- Wohn- Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Zubehör:

- Carportplatz
- Abstellraum direkt hinter dem Carportplatz

Die Wohnung bietet durch ihre Lage und Ausstattung ein ideale Anlage - sowohl für Eigennutzer (nach Ablauf der Mietvertragsfrist) als auch für Kapitalanleger. Sie ist aktuell gut vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Der Mietvertrag ist bis 19.11.2027 befristet.

Kaufpreis Wohnung: € 350.000,00

Kaufpreis Carport-Platz: € 25.000,00

Betriebskosten: ca. € 411,59 davon € 93,12 RepFond  
Stand Rep.Fonds per 11.12.2024: € 18.965,30

Laut Hausverwaltung sind folgende Reparaturen/Sanierungen geplant:  
- Vermutlich Anschaffung PV-Anlage  
- Teilsanierung der Terrassen

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihre Ansprechpartnerin:  
Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) oder

Sonstige Auslagen:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Vertragserrichtungskosten und Barauslagen  
3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergstraße 40		
<b>Anzeigen ID</b>	267362		
<b>Wohnfläche</b>	75.29 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2006	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Derzeit vermietet	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	51.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5705		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 350.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 411,59
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Carport
Provision	3 % zzgl. 20% USt.