

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn, Bahnhofstraße zu verkaufen (vermietet bis 10/2026)



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Alexander Grabul
Adresse
(Straße, Hörbranzer Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: 0664 134 17 09
Mobile: 0664 134 17 09
E-Mail: alexander@bodenseeimmo.at

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn, Bahnhofstraße zu verkaufen (vermietet bis 10/2026)

Diese helle Zwei-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgarage befindet sich in der Bahnhofstraße im schönen Dornbirn.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Naherholungsgebiet Karren/Rappenlochschlucht ist in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über ein großzügliches Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Weiters verfügt die Wohnung über einen Abstellraum. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Weiters verfügt die Wohnung über einen Garagenplatz.

Energieausweiswerte:

HWB: 66 kWh/m²a (C)

PEB: 144 kWh/m²a (B)

CO₂: 29 kg/m²a (D)

fGEE: 1,19 (C)

Kaufpreis Wohnung: 204.000,00 EUR

Kaufpreis TG-Platz: 20.000,00 EUR

Gesamt: 224.000,00 EUR

Die Wohnung ist bis einschließlich September 2026 vermietet.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf monatlich EUR 744,15 (inkl USt.) zzgl. EUR 230,00 Betriebskosten.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtung: 1,2 % inkl. 20 % USt zzgl. Barauslagen

Bei Finanzierungen fallen weitere Nebengebühren an.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	267411		
Wohnfläche	53 m ²	Zimmer	2.5
Baujahr	1969	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	5,00 m ²
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	62.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	Bodenseeimmo_519
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 204.000
------------------	-----------