

3-Zimmerwohnung mit Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt: Janet Schneider
Adresse
(Straße, Poststraße 11
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 50 414
Mobile: -
E-Mail: janet.schneider@hypo-il.at

3-Zimmerwohnung mit Loggia

In einer begehrten Wohngegend Dornbirns erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche im ersten Obergeschoss eines Hauses aus dem Jahr 1963, erbaut von der Wohnbauselbsthilfe. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe sowie die hervorragende Anbindung – das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung bietet einen durchdachten Grundriss mit einem hellen Wohnbereich, zwei Schlafzimmern, einer praktischen Einbauküche sowie einem Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Loggia, die zum Verweilen einlädt. Teilweise vorhandene Einbauschränke sorgen für zusätzlichen Stauraum und unterstreichen den funktionalen Charakter der Wohnung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung. Das Haus wird laufend instand gehalten. Der Reparaturfonds weist aktuell eine solide Rücklage von insgesamt ca. 116.700,- Euro auf per 17.04.2024.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 240,84 zzgl. Rücklage € 192,55 gesamt ca. € 433,39. Sämtliche Kosten werden nach m² Wohnnutzfläche aufgeteilt.

Ein weiterer Pluspunkt: Rund um das Haus stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als attraktive Investitionsmöglichkeit. Überzeugen Sie sich selbst von Lage, Komfort und Potenzial dieser Immobilie.

Gerne berate ich Sie persönlich!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer,
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,
3,6 % Vermittlungsprovision
(inkl. 20 % USt.),
Vertragserrichtungskosten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	276636		
Wohnfläche	75.64 m²	Zimmer	3
Baujahr	1963	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	49,00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,04 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	TopReal_670/02140

Kaufpreis	€ 280.000
Provision	3%