



Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn-Oberdorf!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Maximilian Simma
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26547
Mobile:	+43 664 88643527
E-Mail:	maximilian.simma@sreal.at

Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn-Oberdorf!

Hier geht es zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3129473?accessKey=6855>

Lage:

Diese schöne Wohnung befindet sich in der Bündtlittenstraße in Dornbirn-Oberdorf und überzeugt durch ihre hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten zur Verfügung, darunter Geschäfte, die Mittelschule sowie öffentliche Verkehrsmittel. Dank der ausgezeichneten Anbindung erreichen Sie alle wichtigen Ziele in der Umgebung schnell und unkompliziert. Zudem liegt die Dornbirner Innenstadt nur einen Katzensprung entfernt und bietet mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zusätzlichen urbanen Lebenskomfort.

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug) und verfügt über ca. 64,52 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einem ca. 12.01 m² großen Balkon.

Raumaufteilung:

- Diele/Gang - ca. 9,24 m²
- Badezimmer - ca. 7,74 m²
- Abstellraum - ca. 2,53 m²
- Schlafzimmer 1 - ca. 11,03 m²
- Schlafzimmer 2 - ca. 11,06 m²
- Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche - ca. 22,92 m²
- Balkon - ca. 12,01 m²

Beschreibung:

Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Sie beim Betreten der Wohnung willkommen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich, der dank der großen Glasfronten eine angenehme und einladende Atmosphäre schafft. Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für kulinarische Genüsse.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die für Ruhe und Entspannung sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbeckenverbau sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum runden das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der sich perfekt für gesellige Abende im Freien eignet.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung EUR 399.000,--

Kaufpreis Carportstellplatz (Platz für 2 Autos hintereinander) EUR 27.000,--

Gesamtkaufpreis EUR 426.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 6,24 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung ist nach Absprache beziehbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3129473?accessKey=6855>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bündtlittenstraße		
Anzeigen ID	287596		
Wohnfläche	64.52 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	12,01 m ²	Keller	6,24 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Fernwärme
Verfügbar ab	nach Absprache	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmeverbrauch (HWB)	51 kWh/m ² a	Klasse	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.91 kWh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse HWB)	
Externe ID	justimmo_354464_963/7858	Klasse	
Parkplatz:	Freiplatz (2)	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B

Kaufpreis	€ 399.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 214,53
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 76,63
Einmalkosten	€ 76,63
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.