



zur Anzeige

4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Dornbirn



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Markus Maier
Adresse
(Straße, Pontenstrasse 24a
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: 0043557793080-204
Mobile: 0043676843115204
E-Mail: m.maier@ah.at

Gut geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung in Dornbirn mit Balkon. Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Auf rund 85 m² bietet diese Wohnung jede Menge Raum für das tägliche Leben: Ein großer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Ob gemeinsames Essen, Spielen mit den Kindern oder entspannte Abende – hier findet das Familienleben statt. Zusätzlich stehen mehrere Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Räume zur Verfügung. Perfekt für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste. Reparaturfond per Mai 2025: € 141.000,-

Lage:

In einer ruhigen Lage, etwas außerhalb des Stadtzentrums, aber dennoch hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr und die städtische Infrastruktur angebunden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem in wenigen Minuten zu Fuß.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bremenmahd

Anzeigen ID

288026

Wohnfläche

85 m²

Zimmer

4.5

Bautyp

Altbau

Baujahr

1968

Objektart

Wohnung

Objekttyp

Allgemein

Badezimmer

1

Terrasse

5,50 m²

Keller

6,00 m²

Heizung

Gas

Verfügbar ab	16.09.2025	Heizwärmebedarf (HWB)	66.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.26 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1330

Kaufpreis	€ 270.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 318,4
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 170,12
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.