

Traumhafte 4 Zimmer Wohnung in BESTLAGE zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Lick & Partner GmbH
Kontakt: Wolfgang Lick, MSc.
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Bahnhofstrasse 5 Dornbirn
Telefon: 05572335353
Mobile: 06601546499
E-Mail: office@lick-partner.at

Objekt Beschreibung

Wohnung (W4) in Top-Lage mit perfekter Raumaufteilung und bester Infrastruktur

Diese äußerst gepflegte Wohnung befindet sich in sehr guter Lage (Sackgasse) – ruhig und dennoch zentral gelegen, mit hervorragender öffentlicher Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés, sowie Shoppingangebote – alles bequem innert kurzer Zeit erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihren tadellosen und sehr gepflegten Zustand, einer durchdachten und praktischen Raumaufteilung für ein tolles und angenehmes Wohngefühl. Die gesamte Wohnfläche erstreckt sich vollständig auf einer Ebene (barrierefrei), ohne Stufen, Schwellen oder Niveauunterschiede.

Durch die südliche Ausrichtung sind die Räume lichtdurchflutet und bieten eine freundliche und warme Atmosphäre – ideal für alle, die Sonne und Helligkeit schätzen.

Die Gesamtfläche von 118,27m² entspricht einem Loft- Ausbau (ohne Innenwände) laut Bauträger

Eckdaten:

1. Sehr guter Allgemeinzustand
2. Barrierefrei
3. Raumhöhe 2,63 Meter
4. Geniale, flexible gestaltbare Zimmereinteilung
5. Südseitig ausgerichtet
6. Sackgasse
7. Garten mit ca. 180m²
8. Terrasse mit ca. 40m² (überdacht) - neu saniert vor ca. 7 Jahren
9. Einbauküche
10. Elektrische Screens im Wohn.- und Küchenbereich
11. Fußbodenheizung mit individueller Wärmeregulung
12. Fahrradabstellplatz
13. 2 x Carport (Optional)- geeignet für PKW mit Dachbox (Höhe 2,50 Meter) a Euro 15.000,-
14. Abstellbox zu Top 4, ca. 4 m²
15. Ruhige Wohnlage
16. sehr gute Verkehrsanbindung
17. Solaranlage
18. Nahe dem Naturschutz- und Erholungsgebiet

Gerne nehme ich mir Zeit, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich zu zeigen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Wohngelegenheit in bester Lage!

Betriebskosten inkl. Rücklagen Fond (Euro 150,-) monatlich Euro ca. 495,-

Rücklagen (Rep. Fond) Stand per 31.12.2024 Euro 143.051,62

Nebenkosten:

3,50% Grunderwerbssteuer

1,10% Grundbucheintragungsgebühr

1,00% Vertragserstellung / Treuhand zzgl. USt.

3,00% Vermittlungsprovision zzgl. USt.

+ div. Bank und Barauslagen, Beglaubigungskosten

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler fungieren. Als

Rechtsgrundlage dient ausschließlich und allein der Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Team Lick & Partner

Wolfgang Lick

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Lehargasse 8a		
Anzeigen ID	289089		
Wohnfläche	118.27 m ²	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Terrasse	40,00 m ²
Garten	180,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Solar	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	C62 kwh/m ² a		

Kaufpreis	€ 598.000
Monatliche Kosten	€ 495
Provision	3,6