



zur Anzeige

Kleinwohnung im Zentrum von Dornbirn!



Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Mario Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauer Straße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0508823935
Mobile:	0664 8328273
E-Mail:	mario.jaeger@volksbank-immo.at

Zum Verkauf gelangt eine charmante 1-Zimmerwohnung mit ca. 36 m² Wohnfläche, in einem kernsaniertem Wohnhaus mit Lift, im Stadtzentrum von Dornbirn. Die Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, überdurchschnittliche Raumhöhe sowie die äußerst attraktive Lage und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die Wohnung ist derzeit auf 3 Jahre befristet vermietet und eignet sich daher ideal als Investition oder Anlageobjekt. Sie befindet sich in einem sehr guten, gebrauchten Zustand. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis nicht inkludiert und kann um € 25.000,00 dazu erworben werden.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Essbereich mit Einbauküche
- Wohn-/Schlafraum
- Badezimmer mit Dusche, WC, Wanne, Einzelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 36 m²
- 1 Zimmer
- 3. Stockwerk
- sehr guter Gebrauchszustand (Küche und Böden ca. 5 Jahre Alt)
- befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre
- Sichere Mieteinnahmen

- Perfekt als Anlageobjekt oder Vorsorgewohnung

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für Investoren, die ein sicher vermietetes Objekt in zentraler Lage in Dornbirn suchen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Marktstraße 30		
Anzeigen ID	290093		
Wohnfläche	36.28 m ²	Zimmer	1
Etage	3. OG	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	3,94 m ²	Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	50.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.22 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	Volksbank_3148		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis
Provision

€ 254.000
3,6% inkl. 20% USt.