

## Schöne Wohnung in Dornbirn-Oberdorf zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Bischof Immobilien GmbH  
Kontakt: Rainer Bischof  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kreuzgasse 6a  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572210300  
Mobile: -  
E-Mail: anfragen@bischofimmobilien.net

Willkommen bei Bischof Immobilien!

Wir verkaufen eine helle 3,5 -Zimmer-Eigentumswohnung in einer ruhigen und hochwertigen Lage im Stadtteil Oberdorf. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss der ca. 1995 errichteten Wohnanlage. Wohnzimmer und Terrasse sind westseitig ausgerichtet, die beiden Schlafzimmer ostseitig.

#### Raumaufteilung

Vom Vorraum sind sämtliche Räume, Garderobe/Diele, WC, Badezimmer, die 2 Schlafzimmer auf der Ostseite als auch Küche, Wohnzimmer getrennt begehbar. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die westseitige überdachte ca. 13,30 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Mitverkauft wird ein Tiefgaragenstellplatz (E-Mobilität Ready). Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Betriebskosten und Dotierung Rücklage/Monat, auf Grundlage der Betriebskostenabrechnung 2024/Vorschreibung für 2025:

Betriebs-, inklusive Heizkosten: EUR 339,37

Dotierung Rücklage: EUR 95,12

Rücklagenstand per 31.12.2024: EUR 31.773,78

Zuletzt wurde die Fassade saniert und die Heizung auf Fernwärme umgestellt. Bis auf die Sanierung der bestehenden Lärchenholzfenster stehen keine grösseren Sanierungen an.

2023 wurde eine E-Mobilitätslösung installiert, sowie eine Fassadensanierung vorgenommen.

Derzeit sind Erhebungen der Hausverwaltung i. S. Sanierung der Lärchenholzfenster im Gange / Einholung Kostenvoranschläge, Sanierungsvarianten.

Weitere Informationen zum Objekt gerne auf unserer Homepage [www.bischofimmo.at](http://www.bischofimmo.at) bzw. auf Anfrage per Mail an

Seit über 30 Jahren unterstützen wir unsere Kunden sehr erfolgreich bei der Immobilienvermittlung in Vorarlberg. Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen unserer langjährigen und einschlägigen Erfahrung als Immobilienmakler, -treuhänder und Sachverständiger.

Diskretion, Zuverlässigkeit und ein umfassendes Fachwissen kennzeichnen seit jeher unsere Arbeit. Mit unserer Expertise schaffen wir für Sie Rendite und mehr Lebensqualität.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über die Bewertung/Gutachten und den Verkauf Ihrer Immobilie, Energieausweiserstellung sowie hinsichtlich Finanzierungen.

Noch mehr interessante Objekte finden Sie auf [www.bischofimmo.at](http://www.bischofimmo.at)!

Ihr Vorarlberger Immobilien-Experte:  
Rainer Bischof, MSc

Bischof Immobilien GmbH  
Kreuzgasse 6a, A - 6850 Dornbirn

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, daß wir als Doppelmakler tätig sind.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Der § 15 Maklergesetz (besondere Provisionsvereinbarungen) gilt als vereinbart – siehe Kaufnebenkostenübersicht.

Lage:  
Dornbirn-Oberdorf

---

|                                           |                               |                                 |                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn |                                 |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 292208                        |                                 |                           |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 91.3 m²                       | <b>Zimmer</b>                   | 3.5                       |
| <b>Bautyp</b>                             | Gebraucht                     | <b>Baujahr</b>                  | 1995                      |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                       | <b>Objekttyp</b>                | Terrassenwohnung          |
| <b>Badezimmer</b>                         | 1                             | <b>Terrasse</b>                 | 13,30 m²                  |
| <b>Fahrradraum</b>                        | Vorhanden                     | <b>Heizung</b>                  | Fernwärme, Zentralheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | ab sofort                     | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b> | 1                         |
| <b>Externe ID</b>                         | Bischof_001249                |                                 |                           |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage                 |                                 |                           |

---

|           |                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------|
| Kaufpreis | € 438.000                                                 |
| Provision | 3 %, zuzüglich 20 % Umsatzsteuer = 3,60 % des Kaufpreises |