

## 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	ImmoCaDo GmbH
Kontakt:	Carlos Baldauf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sandgasse 13d 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572430984
Mobile:	00436642309137
E-Mail:	carlos@immo-cado.com

### Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- Adresse: Am Kehlerpark 12, 6850 Dornbirn
- Wohnnutzfläche: ca. 83,31 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 14,47 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 23,98 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 3,83 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis Wohnung: € 439.000,-
- Tiefgaragenplatz optional: € 22.000,-
- Baujahr: 1998, Bauträger I + R Schertler
- Heizung: Fernwärme, Verteilung über Heizkörper
- Energiekennzahl: HWB B 35
- Betriebskosten: € 514,20 inkl. € 128,80 Reparaturfonds und inkl. Tiefgaragenplatz
- Besucherparkplätze vorhanden
- Verfügbarkeit: ab sofort

### Beschreibung:

Diese 4-Zimmer-Wohnung „Am Kehlerpark 12“ befindet sich in begehrter Lage des Dornbirner Oberdorfes und vereint Wohnkomfort mit einer hervorragend entwickelten Infrastruktur. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege aus: Sämtliche Nahversorger, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie wichtige Einrichtungen sind rasch erreichbar und machen den Alltag angenehm und flexibel. Die Wohnanlage wurde im Jahr 1998 vom Vorarlberger Bauträger I + R Schertler errichtet.

Die Wohnung bietet auf ca. 83,31 m<sup>2</sup> eine sehr gut nutzbare Raumauflistung mit drei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer. Sie ist somit sowohl für Familien, Paare als auch für Personen mit Homeoffice-Ansprüchen ideal geeignet. Große Fensterflächen sorgen für eine harmonische Lichtstimmung und schaffen ein einladendes Wohnambiente.

Besonders hervorzuheben ist der private Außenbereich: Eine Terrasse mit rund 14,47 m<sup>2</sup> sowie ein Garten mit rund 23,98 m<sup>2</sup> bieten reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien, für Kinder oder für eine liebevolle gärtnerische Gestaltung.

Ein Kellerabteil mit etwa 3,83 m<sup>2</sup> sorgt für zusätzliche Staumöglichkeiten. Besucher profitieren von allgemeinen Außenabstellplätzen direkt beim Objekt. Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme, die Wärmeverteilung über klassische Heizkörper. Die Energiekennzahl B 35 unterstreicht den guten energetischen Standard der Anlage.

Ein Tiefgaragenplatz kann für € 22.000,- zusätzlich erworben werden und bietet komfortables sowie wettergeschütztes Parken.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	292497	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	83,31 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1998
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Garten</b>	23,98 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	14,57 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung
<b>Keller</b>	3,83 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	35,00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	CaDo-107		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 439.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 514,2
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.000
Tiefgarage	