

Zentral gelegene 2-Zimmerwohnung in Dornbirn

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: IMMOAKTIV
Kontakt: Sabine Kreutz-Domes
Adresse
(Straße, Im Torkel 4
Hausnummer, 6841 Mader
PLZ):
Telefon: 0664-178 63 76
Mobile: +43 664 1786376
E-Mail: office@immoaktiv.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn! Diese geräumige Wohnung in der Mozartstraße 5a bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Stil.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 52,79 m². Der praktische Grundriss bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause mit Vorräum, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, separatem WC und einem offenen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche.

Zu den besonderen Merkmalen dieser Wohnung gehört auch ein zugeordneter Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der Ihnen bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug bietet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen 5,19 m² großen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Umgebung der Wohnung bietet eine ruhige und dennoch zentrale Lage in Dornbirn. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die Ihren Alltag bereichern.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das Komfort, Stil und eine großartige Lage bietet, dann ist diese Wohnung in der Mozartstraße 5a die perfekte Wahl für Sie.

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 Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

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

Des weiteren weisen wir Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragsgebühr (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von 500.000,00), 3 % Honorar zzgl. 20 % MwSt. sowie Kaufvertragskosten - Kanzlei Dr. Schnetzer, Dornbirn, 1,2% vom Kaufpreis.

Zusätzliche Information: Die Wohnung ist im Moment noch vermietet. Bei Kauf kann der aktuelle Mieter mit übernommen werden oder Sie haben die Möglichkeit abzuwarten, bis Sie Mitte Oktober 2026 selbst einziehen können.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Mozartstraße 5a		
Anzeigen ID	293953		
Wohnfläche	52.79 m ²	Zimmer	2
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	4
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1996	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Keller	5,19 m ²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	sofort

Heizwärmebedarf (HWB)	43,13 kwh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1,01 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Klasse	

Kaufpreis	€ 240.000
Monatliche Kosten	€ 237,91
Einmalkosten	€ 13.920
Provision	8.600
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr ins Grundbuch - kann entfallen, Kaufvertragskosten, Maklerhonorar