



zur Anzeige

Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Bergsicht und Tiefgaragenstellplatz in Dornbirn



Kontaktinformationen

Firma: Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt: Kerstin Jautz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Garnmarkt 3 Götzis
Telefon: 05523 53 156
Mobile: -
E-Mail: makler@mag-kofler.at

Diese charmante Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Sie überzeugt durch ihre zentrale Lage, einer durchdachten Raumaufteilung, viel Helligkeit und einer schönen Bergsicht.

Der Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge – der perfekte Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine kompakte Küche runden das Raumangebot ideal ab.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage direkt am Bahnhof ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die Innenstadt von Dornbirn sind in wenigen Gehminuten erreichbar – eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und Lebensqualität.

Ob als erste Wohnung, für Singles, Paare oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine attraktive Möglichkeit, in Dornbirn zu wohnen.

TECHNISCHE DATEN

Anlage bestehend aus:
33 Einheiten

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss

Heizung: Nahwärme

Lift: vorhanden

Tiefgaragenstellplatz: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

RAUMAUFTeilUNG

Küche: ca. 16,43 m²

Wohnzimmer: ca. 8,35 m²

Schlafzimmer: ca. 11,64 m²

Bad/WC: ca. 3,19 m²

Flur: ca. 6,90 m²

Balkon: ca. 7,93 m²

Raumhöhe: 2,34 m

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 46,51 m²

INFORMATION

Monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 21b 168,90 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung - 55,26 €

Monatliche Dotierung Betriebskosten Tiefgaragenstellplatz 16,80 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Reparaturfond Tiefgaragenstellplatz - 6,63 €

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Nr. W 21b inkl. Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz

Kaufpreis Gesamt € 279.000,00

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m
Apotheke <425m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <575m
Universität <1.225m
Höhere Schule <8.425m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <150m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <2.325m
Flughafen <4.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Doktor-Anton-Schneider-Straße 2
Anzeigen ID	294079
Wohnfläche	46.51 m ² Etage 2

Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2008
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	7,93 m ²
Keller	6,10 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Alternativ	Verfügbar ab	ab sofort / nach Absprache
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	36 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.77 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_228845_5781/3100076
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 279.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 115,63
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 26
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.