

## Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in angenehmer Ruhelage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	NeuRaum Immobilien GmbH
Kontakt:	Luca Thaler
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schulgasse 7 6850 Dornbirn
Telefon:	06769060965
Mobile:	00436769060965
E-Mail:	thaler@neuraum-immo.at

### Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage

ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 ca. 8 m<sup>2</sup> großer, nach Süden ausgerichteter Balkon lädt zum Verweilen ein  
 heller Wohn-Essbereich  
 einladender Eingangsbereich  
 praktischer Abstellraum  
 Badezimmer mit Badewanne  
 separates WC vorhanden  
 durchdachte Raumaufteilung  
 Fußbodenheizung  
 Personenaufzug vorhanden  
 Kleinwohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten  
 sehr gute Verkehrsanbindung  
 ruhige, in einer Sackgasse gelegene Lage  
 ab sofort verfügbar

Betriebskosten: € 331,35 (zzgl. Rep. Fond € 73,34)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 22.000,-

Kaufpreis: € 243.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. 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, Lustenau, Sandstraße 24a		
<b>Anzeigen ID</b>	294635		
<b>Wohnfläche</b>	57.07 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Baujahr</b>	2001
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	7,95 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	NR-037		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 243.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 331,35
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 22.000 Tiefgarage