

**DORNBIRN-ANLAGEOBJEKT 2 Zimmer-Wohnung mit  
Tiefgarage****Kontaktinformationen**

Firma: Gau Roland Immobilien e.U.  
Kontakt: Roland Gau  
Adresse  
(Straße, Königshofstraße 14  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: +436805522557  
Mobile: -  
E-Mail: office@gauimmobilien.at

Die gut eingeteilte 2 Zimmer-Erdgeschoßwohnung befindet sich unweit des Stadtzentrums von Dornbirn. Die Wohnung vermittelt einen ordentlichen Allgemeinzustand und ist bis 31.01.2028 an einen sehr seriösen Mieter vergeben.

Die Wohnung teilt sich in Vorraum, abgetrennte Küche mit separater Speiss, offener Ess-/Wohnzimmerbereich mit Balkon, großes Schlafzimmer, Dusche-WC mit Waschmaschinenanschluss ein.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Die Anlage wurde kürzlich an das Fernwärmennetz angeschlossen.

**Nebenkosten:**

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20 % Mwst.

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schützenstraße 18/7		
<b>Anzeigen ID</b>	295222		
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1977	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	104 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1,23 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 270.000
Monatliche Kosten	€ 282