



Schöne, möblierte 3 1/2 - Zimmer – Wohnung mit traumhaftem Ausblick in guter Lage von Dornbirn zu kaufen! Anleger aufgepasst!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Lage:

Die Wohnung (Wohnanlage) befindet sich in der Eisengasse 31a in der Vorarlberger Wirtschaftsmetropole Dornbirn. Sie erreichen in wenigen Minuten zu Fuss bzw. mit dem Fahrrad die Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Banken, Fussgängerzone, Geschäfte, Kindergarten, Schulen, Bushaltestelle,...).

Objektbeschreibung:

Die 3 1/2 – Zimmer – Wohnung befindet sich in einem Wohn- Geschäftshaus, welches im Jahre 1967 erbaut wurde. Die Wohnung wurde 2023 teilsaniert und auch die Wohnanlage wurde im Laufe der Jahre saniert. Die Wohnung umfasst insgesamt ca. 71 m² Wohnnutzfläche. Zur Wohnung zugehörig ist ein Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich im 4. OG ist gut eingeteilt und verfügt über ein Wohnzimmer/Vorraum, eine Wohnküche (inkl. Einbauküche), ein Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, ein Badezimmer (inkl. Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss), ein WC und einen Balkon.

Gegenwärtig ist die Wohnung gut vermietet! Mietende 13.02.2028!

Ausstattung:

Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Kunststoffböden

Türen: Holzfurniertüren

Fenster: südseitig Holzfenster 3-fach-verglast, nordseitig Kunststofffenster 2-fach-verglast

Heizung: Zentralheizung – Wärmeabgabe durch Heizkörper

Warmwasseraufbereitung: Zentralheizung

Allgemeinflächen:

- Parkplätze für Besucher und Bewohner sind genügend vorhanden
- Fahrradabstellraum

Kurzer Auszug der bisherigen Sanierungsmaßnahmen:

- 1 Umlaufpumpe der Heizung wurde 2019 erneuert und eine Umlaufpumpe wurde 2021 erneuert
- Küche inkl. Küchenboden wurde 2023 erneuert
- Türen wurden 2023 erneuert
- südseitige Fenster und Jalousien wurden 2023 erneuert
- Teppiche wurden 2023 erneuert
- usw.....

Energieausweis:

HWB: 108 kWh/m²/a; Klasse D

fGEE: 1,84; Klasse D

KAUFPREIS:

Whg. € 298.000,--

BETRIEBSKOSTEN:

ca. € 231,--/Monat + Rep.-Fonds ca. € 155,--/Monat

BEZUGSTERMIN:

Ab 14.02.2028

VERMITTLUNGSHONORAR:

3 % vom Verkaufspreis zzgl. gesetzl. MwSt.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart

SONSTIGE NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Notar-/Anwaltskosten

KONTAKT:

Mag. Jürgen Sandholzer

Mobil: +43 (0)660 68 99 366

Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, 31a		
Anzeigen ID	295384		
Wohnfläche	71 m²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1967	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Balkon	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	13.02.2028	Heizwärmebedarf (HWB)	108 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,84 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D		
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis

€ 298.000