



## GEPFLEGTE 3 ZIMMER WOHNUNG IM STADTZENTRUM VON DORNBIRN



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	0043555267961
Mobile:	00436649184703
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 3 Zimmer- Wohnung in sehr zentraler Lage von Dornbirn. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Gebäude wurde im Jahre 2005 von der Firma Revital in massiver Bauweise erbaut. Im Erdgeschoss befinden sich ein Cafe sowie die Kellerräume und das Carport. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Der großzügige und überdachte Balkon ist mit verschiebbaren Glasflächen verglast und nach Süd/Westen ausgerichtet.

#### Facts:

- sehr zentrale Lage
- moderne Einbauküche samt Geräten
- Lift
- Abstellraum
- separates WC
- verglaster Balkon
- Carport
- sofort beziehbar

Ein Carport für € 20.000,00 sowie ein zugeordnetes Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser gepflegten Stadtwohnung und vereinbaren Sie mit uns einen

unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar

1,2 % Vertragserrichtungskosten

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Befreit von der Grundbuchseintragsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

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

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbilder gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen der Egger Immobilien GmbH und der Verkäuferseite hin.

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

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.  
§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Jahngasse 15		
<b>Anzeigen ID</b>	295405	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	76.8 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etagen</b>	1. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2005	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	12,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Keller</b>	2,69 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	43.00 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.92 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Egger_2025-328
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>			

---

Kaufpreis € 395.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 325