

**Helle und zentrale Stadtwohnung in Dornbirn,
Rohrbach**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Name: Natalie Niederstetter
Adresse
(Straße, Gebhard-Schwärzler-Straße 2
Hausnummer, 6858 Schwarzach
PLZ):
Telefon: 06642126046
Mobile: -
E-Mail: rohrbach.dornbirn@gmail.com

Diese sehr helle und perfekt eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Dornbirn Rohrbach, ist ab sofort verfügbar.

Dieses kleine Juwel eignet sich perfekt für den Start ins Eigenheim oder für Investoren, die eine rentable Anlage mit sehr guter Anbindung und Lage suchen.

Bestehend aus einem Vorraum, Badezimmer inkl. Badewanne, separater Küche, Wohn-Esszimmer mit Balkon und Schlafzimmer mit weiterem Balkon, bietet die Wohnung einen rundum angenehmen Wohnkomfort.

Sie wurde laufend saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. 2023 wurden die Böden abgeschliffen, ein neues Backrohr und eine neue Duschwand eingebaut.

Auch in die Allgemeinflächen und das Gebäude wurde in den letzten Jahren laufend investiert:

- . Fenstersanierung 2018
- . Modernisierung der Kellerbeleuchtung
- . Erneuerung Müllplatz
- . Erneuerung Sichtschutz bei Balkonen

Eine Besichtigung lohnt sich!

Für Fragen können Sie mich gerne telefonisch kontaktieren: 0664 2126046

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

**) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes.*

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rohrbach 2		
Anzeigen ID	295830	Grundstücksgröße	1.668 m ²
Wohnfläche	46 m ²	Anzahl Stockwerke	3
Zimmer	2	Bautyp	Gebraucht
Etage	2. OG	Bauweise	Massiv
Baujahr	1998	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Balkon	4,10 m ²
Badezimmer	1		

Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	54 kwh/m ² a	Klasse	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,94 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B

Kaufpreis	€ 219.000
Monatliche Kosten	€ 311,33