

**1-Zimmer | Balkon | Stellplatz**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

**Tolle 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn zum Kauf**

Das Objekt welches sich in der Badgasse befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur. Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Busverbindungen, den Bahnhof, Schulen uvm.

Die Dornbirner Innenstadt ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Aufgeteilt ist die Wohnung in folgenden Räumlichkeiten:

- Flur
- Badezimmer/WC
- Wohn/Schlafbereich & Küche
- Wintergarten

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohn- und Schlafbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Zudem besitzt die Wohnung eine tolle Einbauküche. Hier bietet sich genügend Fläche zum Arbeiten und kochen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, samt WC ausgestattet.

Die Wohnung besitzt zusätzlich ein Kellerabteil für das Verstauen Ihrer Dinge. Ein Außenabstellplatz für Ihr Fahrzeug kann für € 12.000,00 erworben werden. Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Die Wohnung ist bis August 2026 vermietet ( € 609,32 monatliche Nettomiete).  
In der Rücklage befinden sich € 187.000,00 Stand 2024.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser tollen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Badgasse 18		
<b>Anzeigen ID</b>	295896		
<b>Wohnfläche</b>	36 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1973
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Agentur_4049
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 179.000