



zur Anzeige

Tolle Maisonettewohnung in Ruhelage



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Bruno Ehrhart

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545

Mobile: +43 664 8387436

E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

Tolle Maisonettewohnung in Ruhelage

Zum Verkauf steht eine attraktive 3?Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung im beliebten Hatlerdorf. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur wenigen Parteien und überzeugt durch ihre charmante Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Im 1. Obergeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, ein praktischer Abstellraum unter der Treppe, ein Gäste-WC sowie das Badezimmer. Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer und ein Flur. Von hier genießen Sie eine wunderschöne Aussicht Richtung Süden, unter anderem auf den Karren.

Die Wohnung wurde bereits umfassend saniert und besticht durch hochwertige Tischlermöbel, ein modernes Badezimmer und eine stilvolle Küche. Die Fenster sind dreifach verglast, und der im Wohnzimmer installierte Beamer kann auf Wunsch gerne übernommen werden.

Besonders hervorzuheben sind die clever genutzten Abstellflächen unter der Treppe sowie das außergewöhnlich große Kellerabteil mit ca. 24 m² und Tageslicht – ideal als Hobbyraum, Waschküche oder für zusätzlichen Stauraum. Durch die Dachschrägen im Obergeschoss wirkt die Wohnung zudem besonders großzügig und gemütlich (Wohnfläche wird ab 1,80 m Raumhöhe berechnet).

Erkunden Sie die Wohnung bereits vorab in einem virtuellen Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3141695?accessKey=693d>

Die sonnige Wohnung punktet außerdem mit einer ausgezeichneten Infrastruktur (siehe Lageplan) sowie herrlichem Ausblick auf den Karren, das „Bürgle“ und den Staufen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

Das Heizsystem wurde bereits auf Fernwärme umgestellt.

Ein Tiefgaragenplatz in der hauseigenen Garage ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Bruno Ehrhart, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe - sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (Die mögliche temporäre Befreiung gilt für Anträge die bis zum 30. Juni 2026 beim Grundbuchgericht einlangen - hier bitte noch genau nachfragen!)

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:
nähe Volksschule Mittelfeld

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Pfarrer-Gierer-Weg		
Anzeigen ID	296585		
Wohnfläche	72 m²	Zimmer	3
Baujahr	1983	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Maisonette
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	11,60 m²	Keller	24,00 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung, Fernwärme
Verfügbar ab	Sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	100 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.4 kwh/m²a	Klasse
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)
Externe ID	justimmo_354464_963/7910	
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)

Kaufpreis	€ 370.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 293,83
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 90,3
Einmalkosten	€ 90,3
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.