



Zentraler geht's kaum: 1,5-Zimmer-Stadtwohnung in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Reichshofstrasse 4
6841 Mäder
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Diese attraktive 1,5-Zimmer-Stadtwohnung überzeugt durch ihre zentrale und äußerst begehrte Lage im Herzen von Dornbirn.

Dank der hervorragenden Infrastruktur sowie der unmittelbaren Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet sie urbanen Wohnkomfort auf kompakter Fläche. Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und ist somit sofort bezugs- oder vermietungsbereit.

Der Eingangsbereich führt direkt in den Koch- und Essbereich, der funktional gestaltet ist. Der separate Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen und Entspannen und ermöglicht eine praktische Raumaufteilung mit klarer Struktur.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie Badmöbeln ausgestattet.

Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für wertvollen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen zugeordneten Tiefgaragenstellplatz.

Aufgrund der kompakten Größe, der zentralen Lage und der vollständigen Möblierung eignet sich diese Immobilie ideal als Starterwohnung, Studentenwohnung oder als attraktive Investorenwohnung mit hervorragendem Vermietungspotenzial.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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, Marktstraße 30		
Anzeigen ID	296911		
Wohnfläche	36.25 m²	Zimmer	1.5
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1998
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Keller	4,00 m²
Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	61.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.19 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	MAYRIMMO-305
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 210.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 162
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.