

## Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Hauptstraße 13  
6840 Götzis

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

### Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Dornbirn

Zum Verkauf steht eine gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Dornbirn mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder als attraktive Investition.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein Esszimmer mit direktem Zugang vom Flur. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer und ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist der verglaste Balkon mit einer Fläche von ca. 6,1 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und ganzjährig genutzt werden kann.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss bitte beachten Sie, dass **kein Lift** vorhanden ist.

Ein Kellerabteil mit ca. 7,2 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum und ist im Angebot inkludiert.

#### **Eckdaten im Überblick:**

- Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche & Esszimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Verglaster Balkon: ca. 6,1 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 7,2 m<sup>2</sup>
- Lage: 3. Obergeschoss (ohne Lift)

#### **Sparkassen REAL Vorarlberg, Fabian Franz Ess, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* 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:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Raimundweg		
<b>Anzeigen ID</b>	301287		
<b>Wohnfläche</b>	83.44 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Baujahr</b>	1974
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	6,12 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,25 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	65 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.26 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7944		

**Parkplatz:**

Freiplatz

---

Kaufpreis	€ 310.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 447,18
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.