

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage – inkl. Küche und Gemeinschaftsgarten!



Außenansicht / Südseite

Objektnummer: 7939/2300161927

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	166,97 €
Heizkosten:	63,72 €
USt.:	33,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

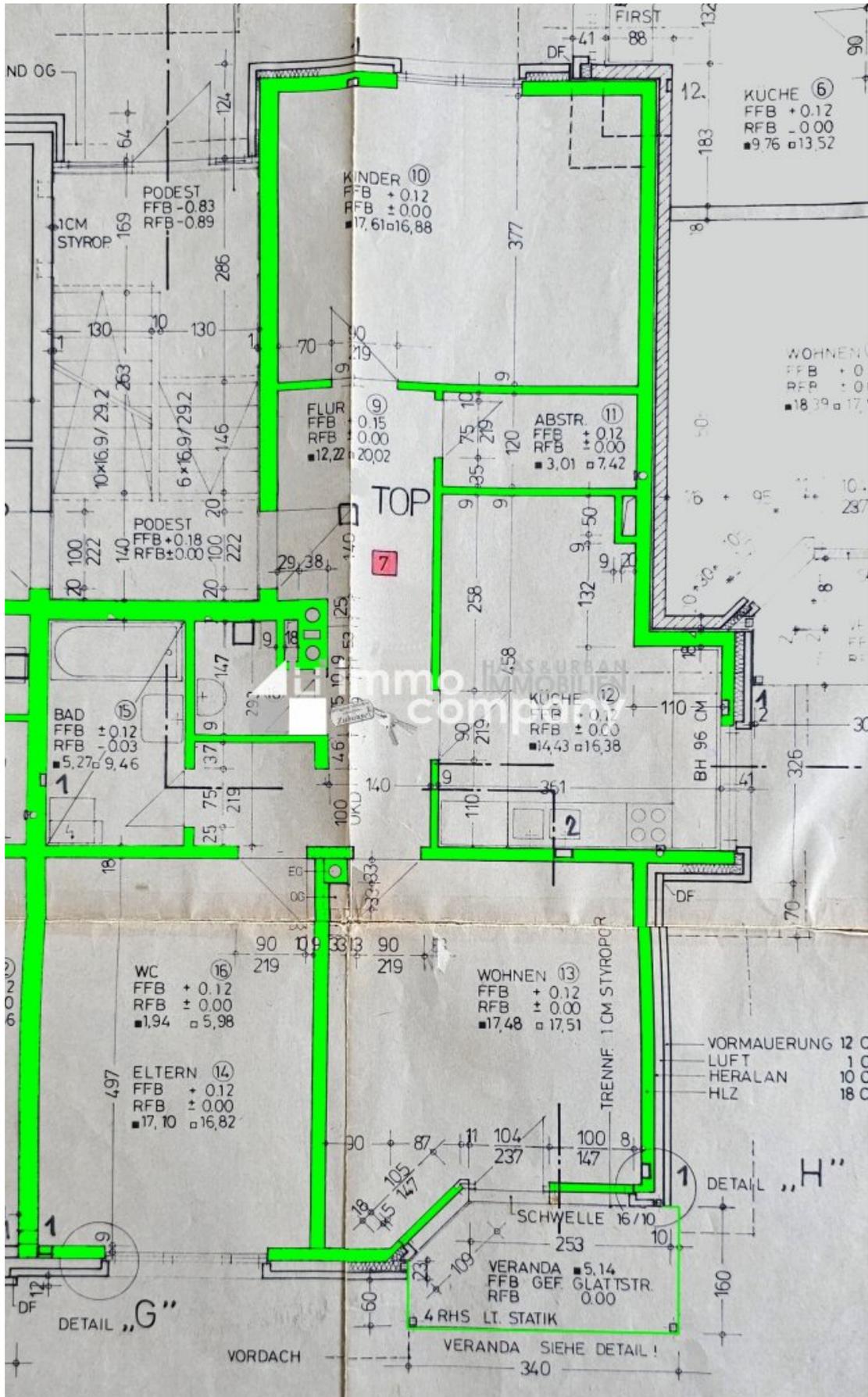
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn. Hier erwartet Sie eine geräumige und sehr helle Erdgeschoss-Wohnung, die Sie sofort begeistern wird.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 89 m² und vier hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die den Komfort eines großzügigen Wohnraums schätzen.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen eine optimale Nutzung der Fläche. Der Kaufpreis von nur 320.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für alle, die den Traum von der eigenen Wohnung verwirklichen möchten.

Die zwei großen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die 5m² große Loggia (Südausrichtung), die Sie bequem vom Wohnzimmer aus betreten können. Hier können Sie sich ein gemütliches Plätzchen einrichten und den Ausblick auf die umliegende Natur genießen.

Die Wohnküche mit Eckbank ist mit allen Geräten ausgestattet ist, die zum Kochen benötigen.

Das Badezimmer mit Spiegelschrank ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag Entspannung pur bietet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: stilvolle Fliesen, warmes Parkett und gemütlicher Teppichboden schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre.

Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten, während der Satelliten-TV Ihnen Unterhaltung in bester Qualität bietet.

Ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum sind ebenso vorhanden wie auch ein eigenes Kellerabteil (8,8m²).

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Bushaltestellen, der Autobahnanschluss und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sowohl die Umgebung als auch die weiteren Städte Vorarlbergs oder der Schweiz problemlos erreichen können.

Neben der erstklassigen Anbindung haben Sie auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist bequem zu Fuß zu erreichen. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie

immer alles zur Hand haben, was Sie brauchen.

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Dornbirn. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Kombination aus Wohnkomfort, Ausblick und Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf Sie!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap