

Charmante Stadtwohnung in zentraler Lage von Dornbirn



Außenansicht

Objektnummer: 5781/3100093

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weppach 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,66 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	76,87 €
Heizkosten:	24,63 €
USt.:	14,81 €
Provisionsangabe:	

7.020,00 € inkl. 20% USt.

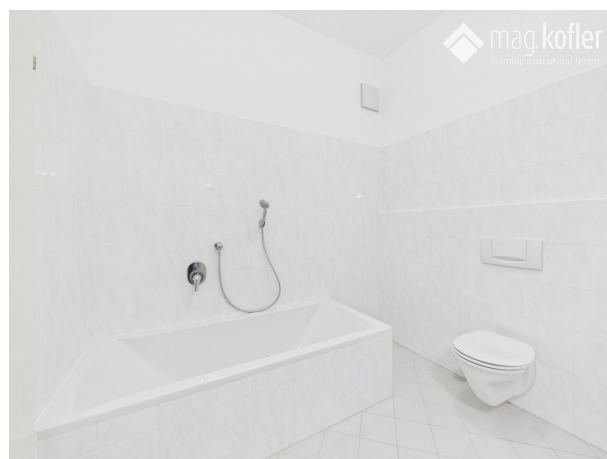
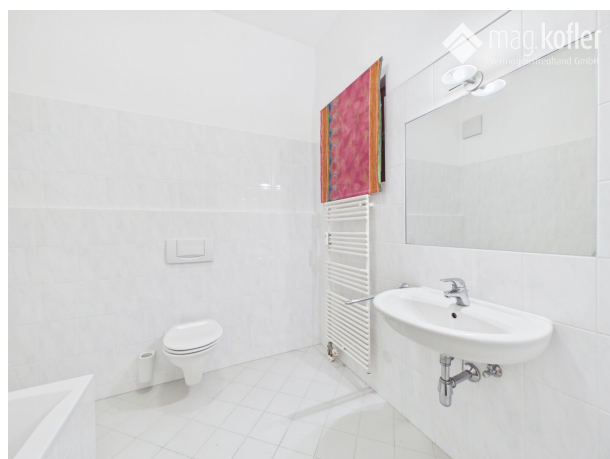
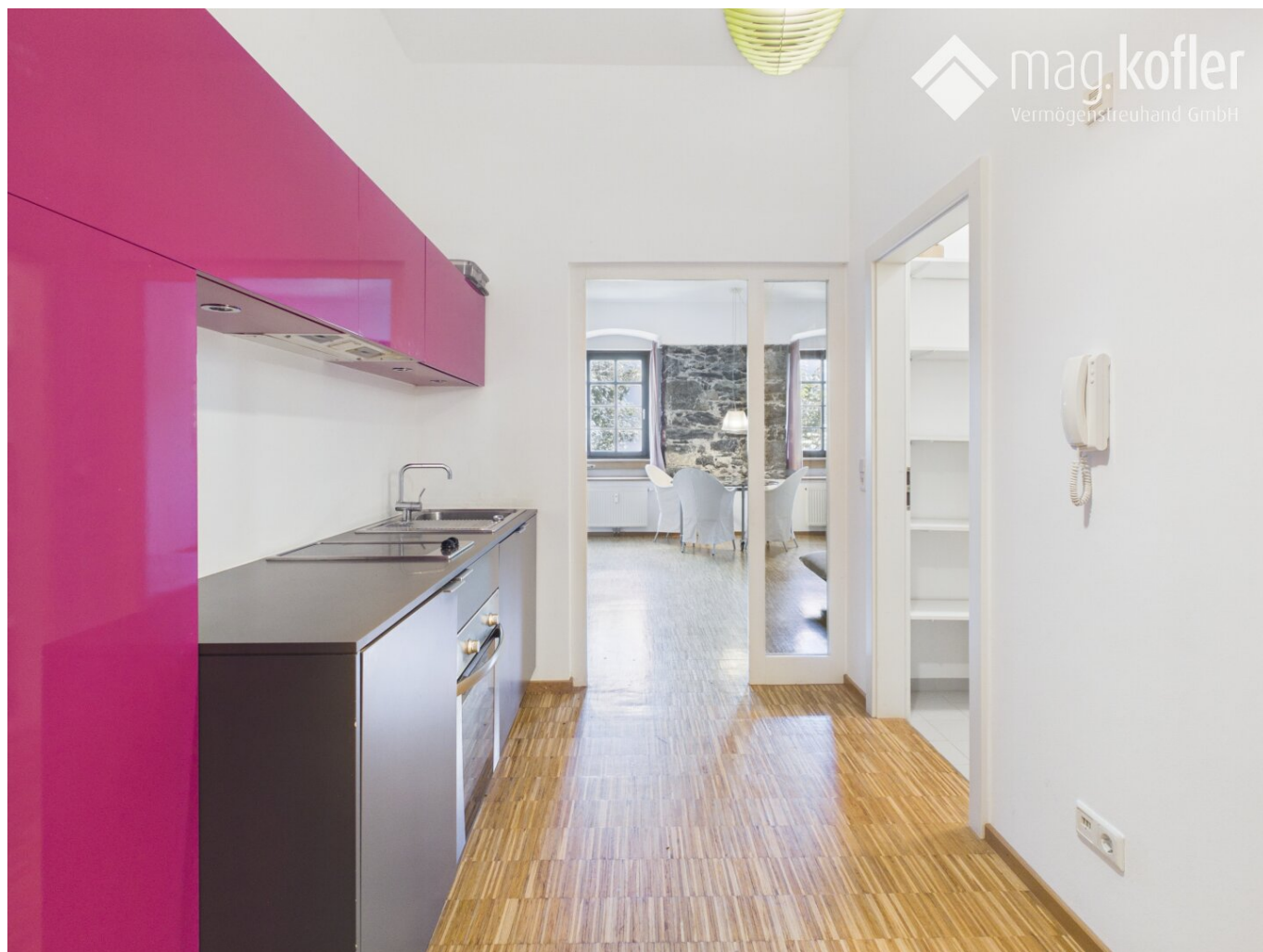
Ihr Ansprechpartner

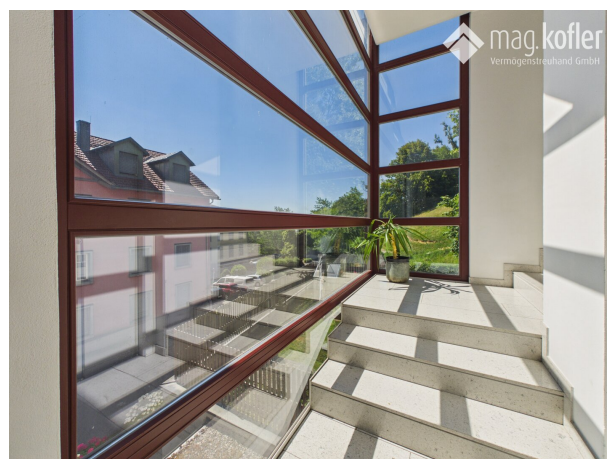
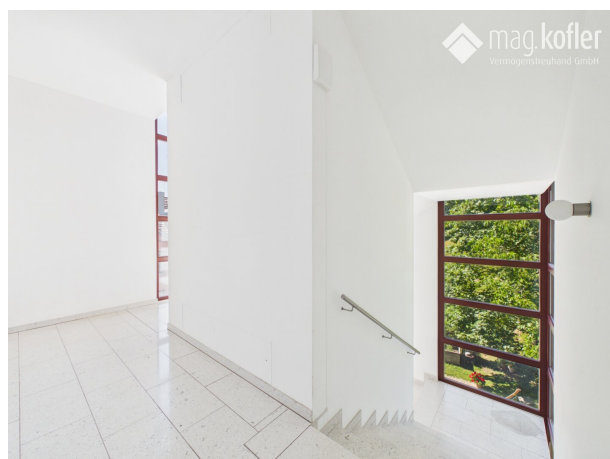


Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3









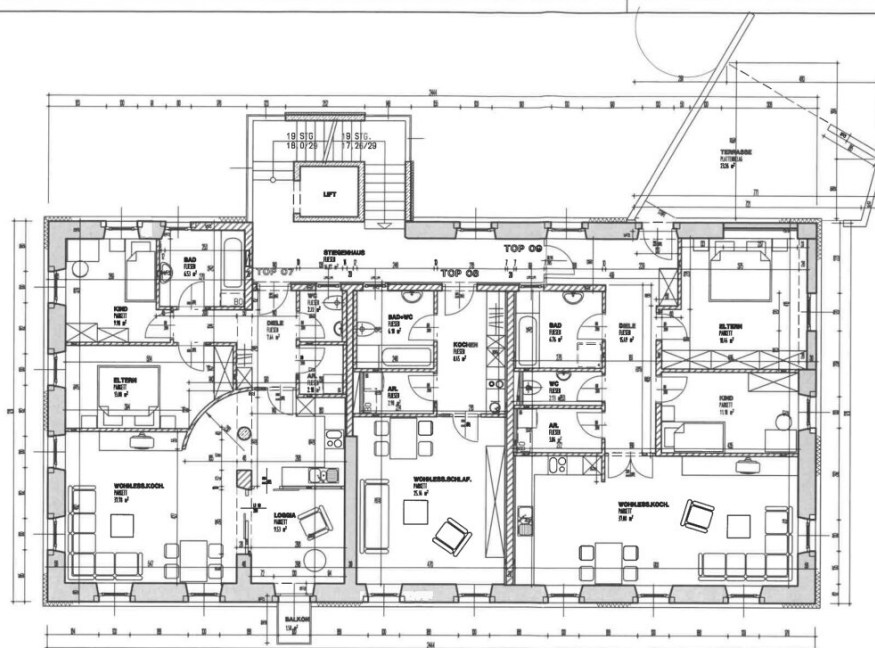


Wohnfläche⁽¹⁾
42.67 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



NUTZFLÄCHEN:

2.OG-GES.	229,97 m²
TOP 07	88,88 m ²
TOP 08	42,87 m ²
TOP 09	98,11 m ²

2.OBERGESCHOSS M = 1:100

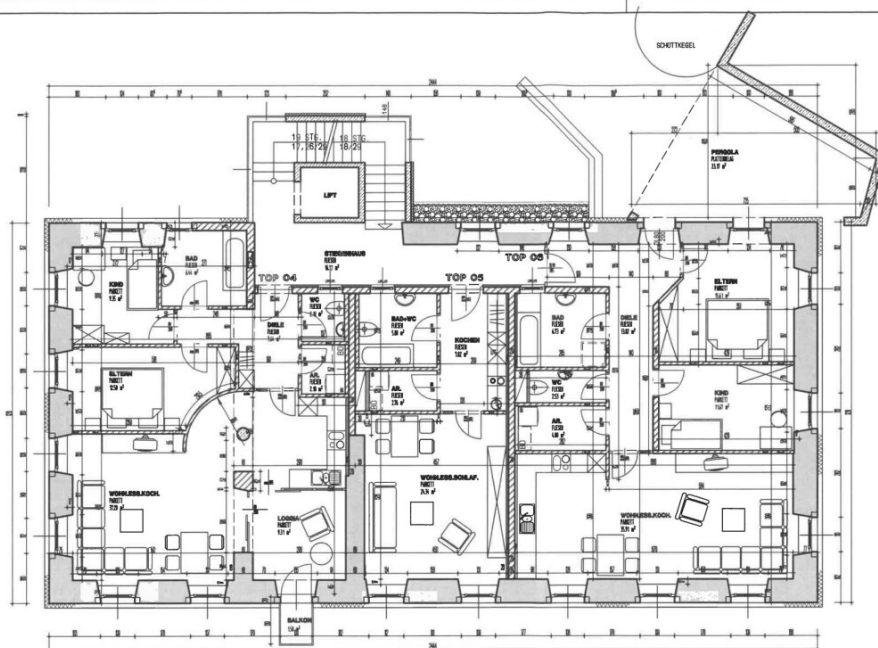
DECKPLAN Architekturbüro

19-10-1998



A-0850 DORNBACH, DR. WAIHELSTR. 6, TEL. 02572/33325; FAX-0W-4, GSM 0864/3477918

DPL. ING. ARCH. MICHAEL HEIM	PROJ. UMBAU "WOHNHAUS WEPPACH 18" F.H. HÄMMERLE HOLDING AG, STEINBACH 6	96039
DPL. ING. ARCH. HERBERT MÜLLER	ANF. EINREICHUNG - BESTAND GRUNDRISS: 2.OBERGESCHOSS	MASSTAB: PL. NR. 1:100 1-16



NUTZFLÄCHEN:

1.OG-GES.	217,77 m²
TOP 04	88,72 m²
TOP 05	40,80 m²
TOP 06	80,25 m²

1.OBERGESCHOSS M = 1:100

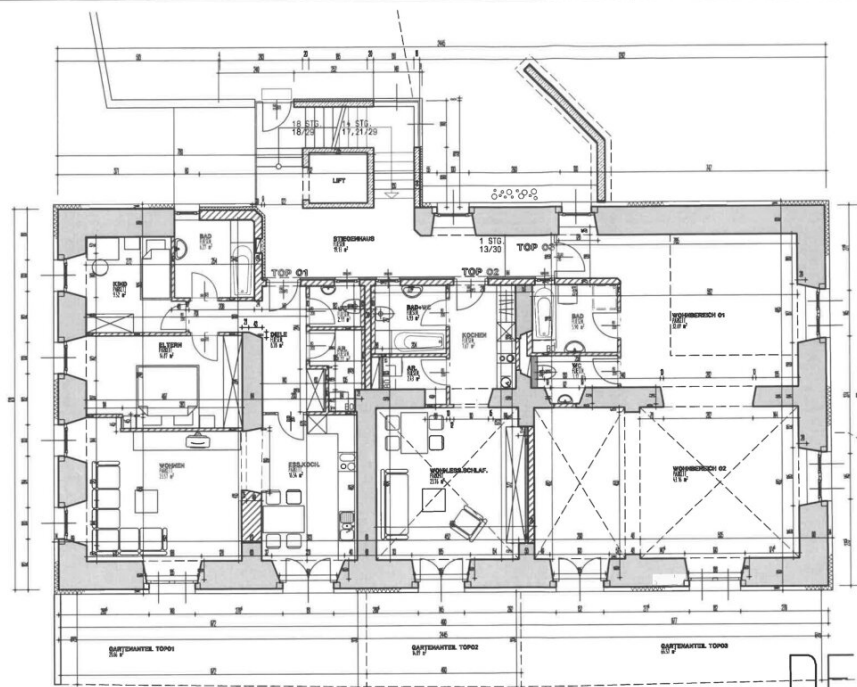
DECKPLAN

Architekturbüro

A-6850 DORNBERG, DR. WABERSTR. 6, TEL. 05572/33325; FAX 05572/33325; GSM 0664/341793

DPL. ING. ARCH. MICHAEL HEIM	UNIBAU "WOHNHAUS WIEPPACH 18" F.H. WÄRMERLE HOLDING AG, STEIERMARCH 8	96039
DPL. ING. ARCH. HERBERT MÜLLER	FINANZIERUNG - BESTAND GRUNDRISS: 1.OBERGESCHOSS	MASSTAB: PL. NR. 1:100 1-15

19-10-1998



NUTZFLÄCHEN:

EG - GES.	208,64 m ²
TOP 01	84,63 m ²
TOP 02	38,79 m ²
TOP 03	84,62 m ²

DECKPLAN

1.ÄNDERUNG: GARTENANTEIL TOP 03

LG 12-11-1998

ERDGESCHOSS M = 1:100

19-10-1998

Architekturbüro

A-0850 DORNBACH, DR. WABERSTR. 6, TEL. 05572/33325; FAX-DW-4; GSM 0064/347918

DPL. ING. ARCH.	URBAU "WOHNHAUS WEPPACH 18"	96039
MICHAEL HERR	F.M. HÄMMERLE HOLDING AG, STEINERACH 6	
DPL. ING. ARCH.	EINREICHUNG - BESTAND	MASSSTAB: PL.NR.
HERBERT MÜLLER	GRUNDRISS: ERDGESCHOSS	1:100 1-14

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 42,66 m² in Dornbirn überzeugt durch ihre attraktive Lage.

Der Hauptplatz sowie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung verfügt über einen hellen und gut geschnittenen Wohn- und Schlafbereich, der vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Dank der durchdachten und charmanten Raumaufteilung wird der vorhandene Wohnraum optimal genutzt und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen.

Ob als erstes Eigenheim oder als attraktive Anlegerwohnung – diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und vereint komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage.

TECHNISCHE DATEN

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten im 2. Obergeschoss

Lift: vorhanden

Parkplatz: nicht zugeteilt, ggf. Anmietung möglich

Kellerabteil: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Kochen: ca. 8,45 m²

Wohnen/Essen/Schlafen: ca. 25,14 m²

Bad/WC: ca. 6,10 m²

Abstellraum: ca. 2,98m²

Kellerabteil: 4,59 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 42,66 m²

INFORMATION

Monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 8 - 108,60 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Heizkosten Wohnung Top W 13 - 29,56 € inkl. UST

Monatliche Dotierung Reparaturfond - 48,48 €

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Nr. W 8 inkl. Kellerraum

Kaufpreis Gesamt € 195.000,00

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie sofort verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.350m

Klinik <1.950m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <150m
Universität <1.075m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <1.250m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.400m
Flughafen <5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap