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 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * 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.

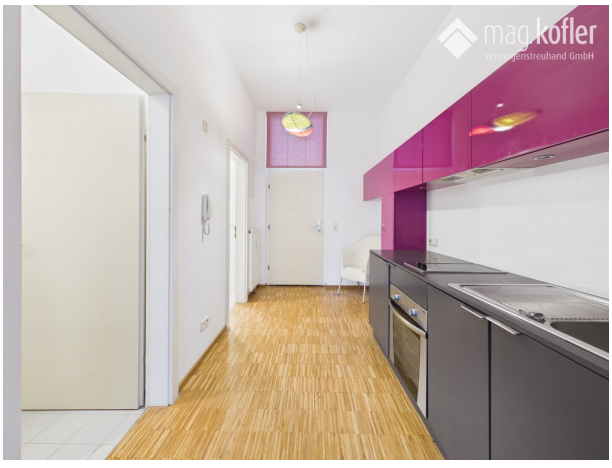
Ihr Ansprechpartner

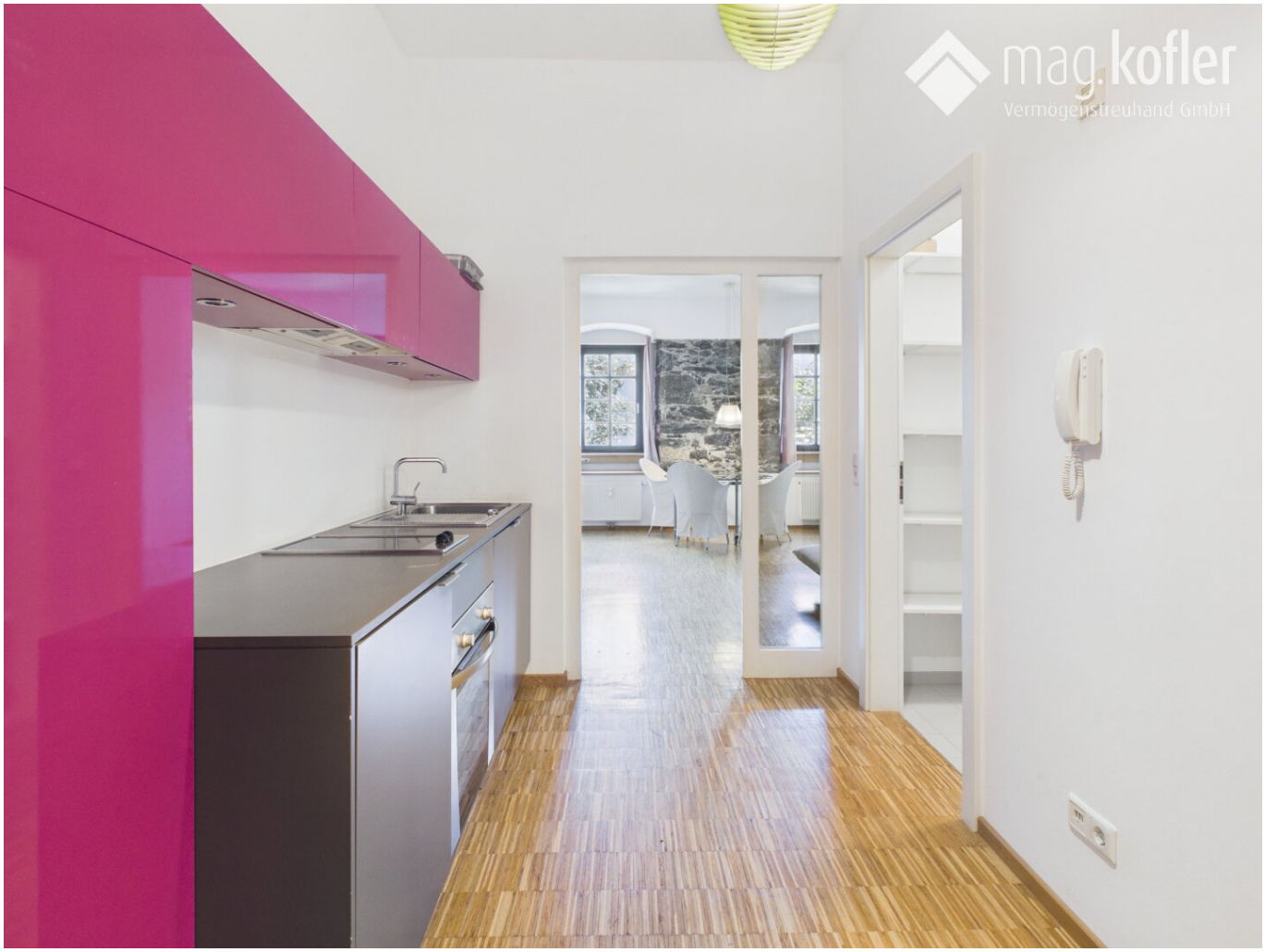
Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3





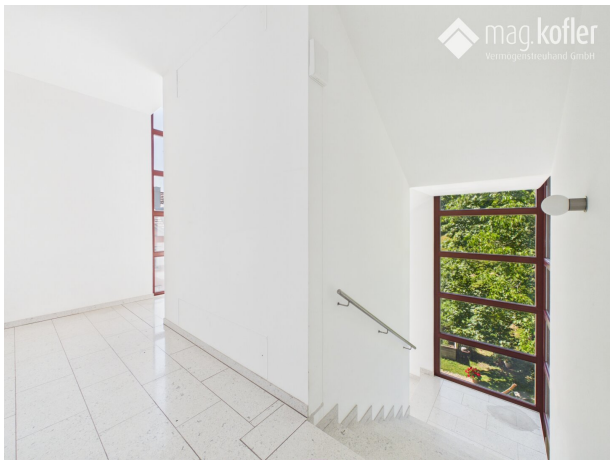



mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler


mag.kofler















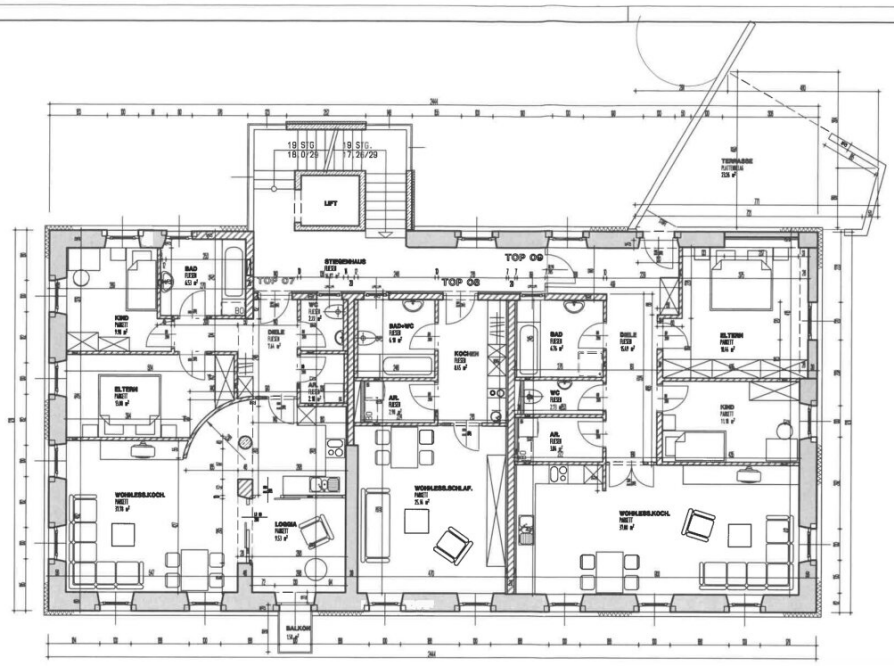
mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

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 maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



NUTZFLÄCHEN:

2.OG-GES.	226,97 m2
TOP 07	58,85 m2
TOP 08	42,67 m2
TOP 09	95,44 m2

DECKPLAN

2.OBERGESCHOSS M = 1:100

Architekturbüro

A-6850 DORNBIRN, DR.WAIBELSTR. 6, TEL. 05572/33325, FAX-DW-4, GSM 0664/3417918

DIPL. ING. ARCH. MICHAEL HEIM

DIPL. ING. ARCH. HERBERT MÜLLER

19-10-1998

PROJEKT: UMBAU "WOHNHAUS WEPPACH 13" F.M. HÄMMERLE HOLDING AG, STEINEBACH 9

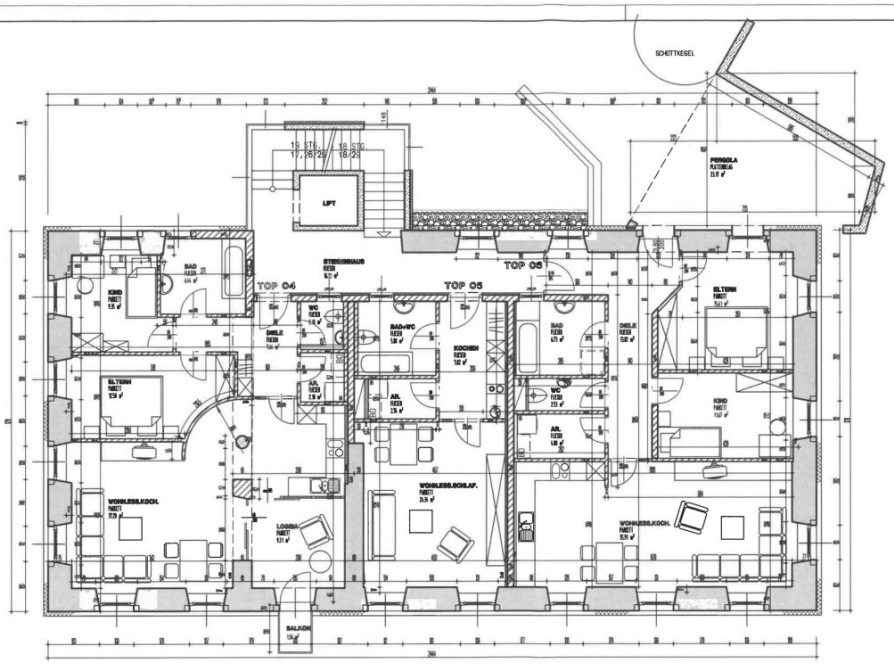
PLAN: EINREICHUNG - BESTAND

GRUNDRISS: 2.OBERGESCHOSS

96039

MASSTAB: 1:100

PL.NR.: 1-13





NUTZFLÄCHEN:

1.OG-GES.	217,77 m2
TOP 04	86,72 m2
TOP 05	40,80 m2
TOP 06	90,25 m2

DECKPLAN

1.OBERGESCHOSS M = 1:100

Architekturbüro

A-6850 DORNBIRN, DR.WAIBELSTR. 6, TEL. 05572/33325, FAX-DW-4, GSM 0664/3417918

DIPL. ING. ARCH. MICHAEL HEIM

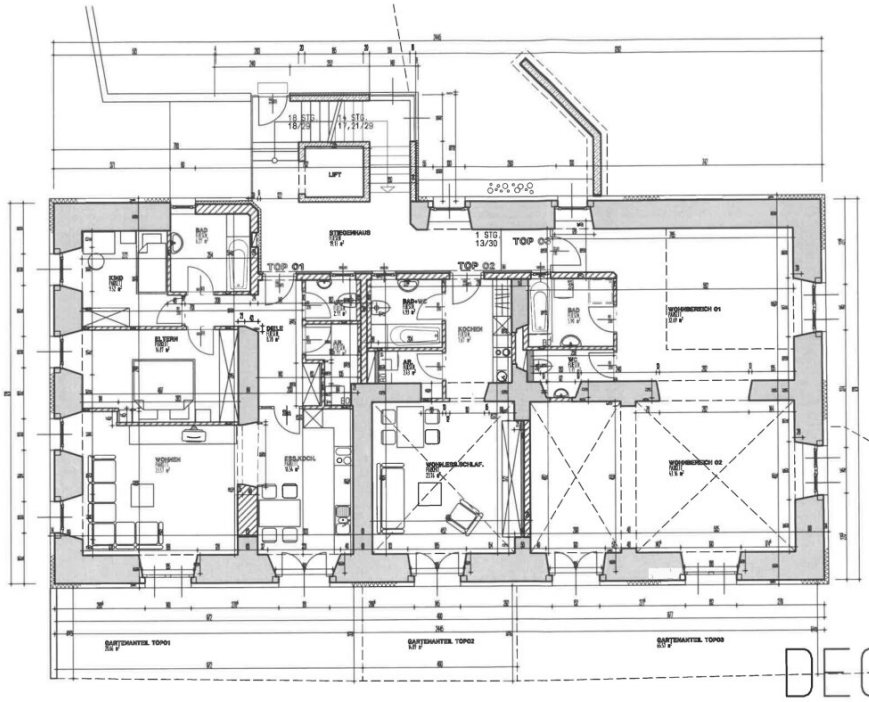
DIPL. ING. ARCH. HERBERT MÜLLER

19-10-1998

PROJEKT: UMBAU "WOHNHAUS WEPPACH 13" F.M. HÄMMERLE HOLDING AG, STEINEBACH 9 — 96039

PLAN: EINREICHUNG - BESTAND — MASSTAB: 1:100 — PL.NR.: 1-15

GRUNDRISS: 1.OBERGESCHOSS



NORD

NUTZFLÄCHEN:

EG - GES.	208,84 m2
TOP 01	84,93 m2
TOP 02	38,79 m2
TOP 03	84,92 m2

DECKPLAN

1. ÄNDERUNG: GARTENANTEIL TOP 03 LG 12-11-1998

ERDGESCHOSS M = 1:100

Architekturbüro

A-6850 DORNBIRN, DR.WAIBELSTR. 6, TEL. 05572/33325; FAX-DW-4; GSM 0664/3417918

DIPL. ING. ARCH. MICHAEL HEIM

DIPL. ING. ARCH. HERBERT MÜLLER

19-10-1998

PROJEKT: UMBAU "WOHNHAUS WEPPACH 19" F.M. HÄMMERLE HOLDING AG; STEINEBACH 9 — 96039

PLAN: EINREICHUNG - BESTAND; GRUNDRISS: ERDGESCHOSS — MASSTAB: 1:100 — PL.NR.: 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 8 - 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

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