Zentral wohnen und im Grünen entspannen – 4,5-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn



Objektnummer: 5781/12

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 20
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	108,08 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	140,11 m²
Keller:	5,10 m²
Kaufpreis:	597.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	80,83 €
USt.:	36,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 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


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler


11 41






mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler


mag.kofler


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler


mag.kofler





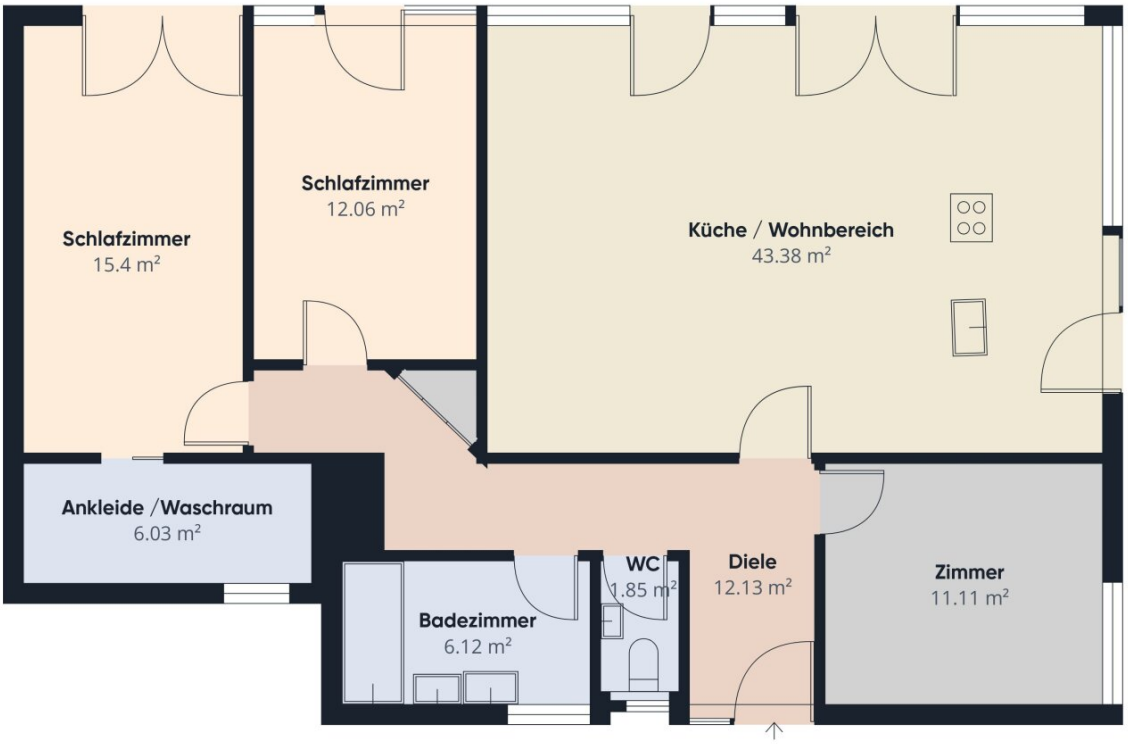









mag. kofler
Vermögenstreuhand GmbH





mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

Wohnfläche(1)
108.5 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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4,5-Zimmer-Gartenwohnung in der Schillerstraße verbindet großzügiges Wohnen, einen schönen privaten Garten und eine hervorragende Lage mitten in Dornbirn. Auf rund 108 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für die ganze Familie.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum rund 140 m² großen Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Hochbeet, Sandkasten und Geräteschrank den Garten auch für Familien besonders praktisch machen.

Die moderne, hochwertige Küche wurde 2017 eingebaut und fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohnbereich ein. Das Badezimmer sowie das separate WC wurden 2023 vollständig saniert und präsentieren sich zeitgemäß und gepflegt. Eichenparkett in den Wohnräumen und Gängen sorgt für eine warme Wohnatmosphäre. Dank der Fußbodenheizung, die über Thermostate in allen Wohn- und Schlafräumen individuell geregelt werden kann, genießen Sie angenehmen Wohnkomfort.

Das im Jahr 2003 von Rümmele Bau in Massivbauweise errichtete Wohnhaus verfügt über praktische Allgemeinräume wie einen Waschraum und einen Fahrradkeller. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz ergänzen das Angebot.

Ein zweiter Tiefgaragenplatz ist derzeit zusätzlich angemietet.

Die Lage überzeugt durch die ideale Kombination aus Stadtnähe und Grünraum. Das Dornbirner Stadtzentrum mit dem Marktplatz erreichen Sie in etwa fünf Gehminuten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in bequemer Gehdistanz. Auch Schulen, Kindergärten und Apotheken sind schnell erreichbar. Das Hallenbad befindet sich direkt nebenan.

So genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens und haben gleichzeitig Ihren eigenen Garten als privaten Rückzugsort.

Eine attraktive Wohnung für alle, die großzügigen Wohnraum, eine private Gartenfläche und eine zentrale Lage in Dornbirn miteinander verbinden möchten.

TECHNISCHE DATEN

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Einheiten.

Autoabstellmöglichkeit: Tiefgaragenstellplatz, Besucherparkplätze vorhanden sowie ein öffentlicher Parkplatz gegenüber der Wohnanlage

Kellerabteil: vorhanden

Lift: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Wohnraum: ca. 43,38 m²

Schlafzimmer 1: ca. 15,40 m²

Schafzimmer 2: ca. 12,06 m²

Schlafzimmer 3 / Büro: ca. 11,11 m²

Ankleide / Waschraum: ca. 6,03 m²

Bad: ca. 6,12 m²

WC: ca. 1,85 m²

Flur: ca. 12,13 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 108,8 m²

ZUBEHÖR

Garten: ca. 140 m²

Keller: ca. 5,10 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top W 3 € 597.000,00

Einzelgarage AE 21 € 28.000,00

Gesamtkaufpreis € 625.000,00

INFORMATION

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 3 - 220,- € inkl. UST

monatliche Dotierung Heizkosten - 97,- € inkl. UST

monatliche Dotierung Reparaturfond - 132,24,- €

NEBENKOSTENÜBERSICHT

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

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie verfügbar ab Februar 2027

- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <100m
Apotheke <275m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.225m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <300m
Höhere Schule <8.850m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <675m
Polizei <150m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <2.800m
Bahnhof <1.025m
Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap