



#0020000050

Großzügige Stadtwohnung mit großer Terrasse

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 490.000,00 €

Wohnfläche: 133,86 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Großzügige Stadtwohnung mit ca. 134 m² Wohnfläche und ca. 70 m² teilüberdachter Terrasse.

Perfekt gelegen und mit ausgezeichneter Infrastruktur, kurzen Wegen für alle Dinge des täglichen Bedarfs, Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten oder auch ein Bummel durch die traumhafte Innenstadt von Dornbirn, sind hier in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 134 m² Wohnfläche, riesiger Terrasse, Sauna und Keller bietet viel Raum für die persönliche Gestaltung.

Zwei Tiefgaragenplätze können für je € 20.000,00 zusätzlich erworben werden.

Beheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung und Solar für das Warmwasser.

Die Betriebskosten werden wie folgt monatlich akontiert vorgeschrieben:

Wohnung: € 608,87 zuzüglich Rep. Fond € 150,17

je TG Platz: € 19,55 zuzüglich Rep. Fond € 5,24

Der Preis ist verhandelbar.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2006
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	2 x Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 134 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Terrassenfläche	ca. 69 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Ausstellungsdatum	03.10.2013
Gültig bis	02.10.2023
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	79,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,27
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum
--------	--------------



Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum, Abstellraum		
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Erschließung	Erschließung inkl. Gas, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Telekommunikation	Anschlüsse	Kabelkanäle
Fußboden	Parkett, Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	608,87 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	150,17 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	759,04 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	490.000,00 €
Kaufprovision	3,6%

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	78.479,88 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2021

Verhandlungsbasis



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Sport Kuster

< 500m: Pagro Diskont

< 500m: Bäckerei Mangold

< 500m: Humanic

< 500m: Sutterlüty

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Wolfgang Drexel

Bildung

< 500m: Wifi

Verkehrsanbindung

< 500m: Martinspark Garage

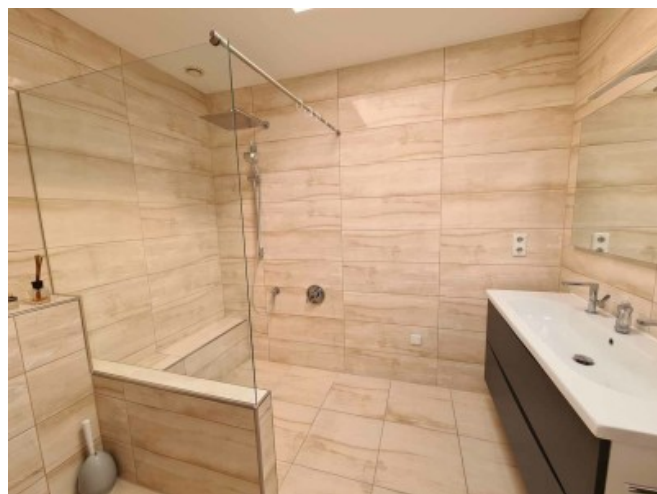
< 500m: P+R Bahnhof Dornbirn

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank Im Rheintal



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

