



#0020000050

## Großzügige Stadtwohnung mit großer Terrasse

6850 Dornbirn



Purchase price: 490.000,00 €

Living Area: 133,86 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
ingrid.klenk@raiba.at  
+43 5574 405-587





## DESCRIPTION

Großzügige Stadtwohnung mit ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2006
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Central Heating: Solar
Car Spaces	2 x Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 134 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Terrace Area	ca. 69 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Under Progress*

Energy Certificate Date	03.10.2013
Valid until	02.10.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	79,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,27
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

### FEATURES

Area	Center
------	--------



Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room, Storeroom		
Special configuration	Elevator	Condition	Good condition
Exploitation	Development with Gas, Development with Water, Development with electricity, Development with telecommunication	Connections	Cable Duct
Floor	Parquet, Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette, Pantry		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	490.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	608,87 € incl. VAT
Repair Costs	150,17 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	759,04 € incl. VAT
Total buy price	490.000,00 €
Commission Buy	3,6%

### SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	78.479,88 €
Reserve Deadline	31.12.2021

Verhandlungsbasis



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

- < 500m: Sport Kuster
- < 500m: Pagro Diskont
- < 500m: Bäckerei Mangold
- < 500m: Humanic
- < 500m: Sutterlüty

#### Health

- < 500m: Dr.Med. Wolfgang Drexel

#### Education

- < 500m: Wifi

#### Transport

- < 500m: Martinspark Garage
- < 500m: P+R Bahnhof Dornbirn

#### Other

- < 500m: Raiffeisen Bank Im Rheintal



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

