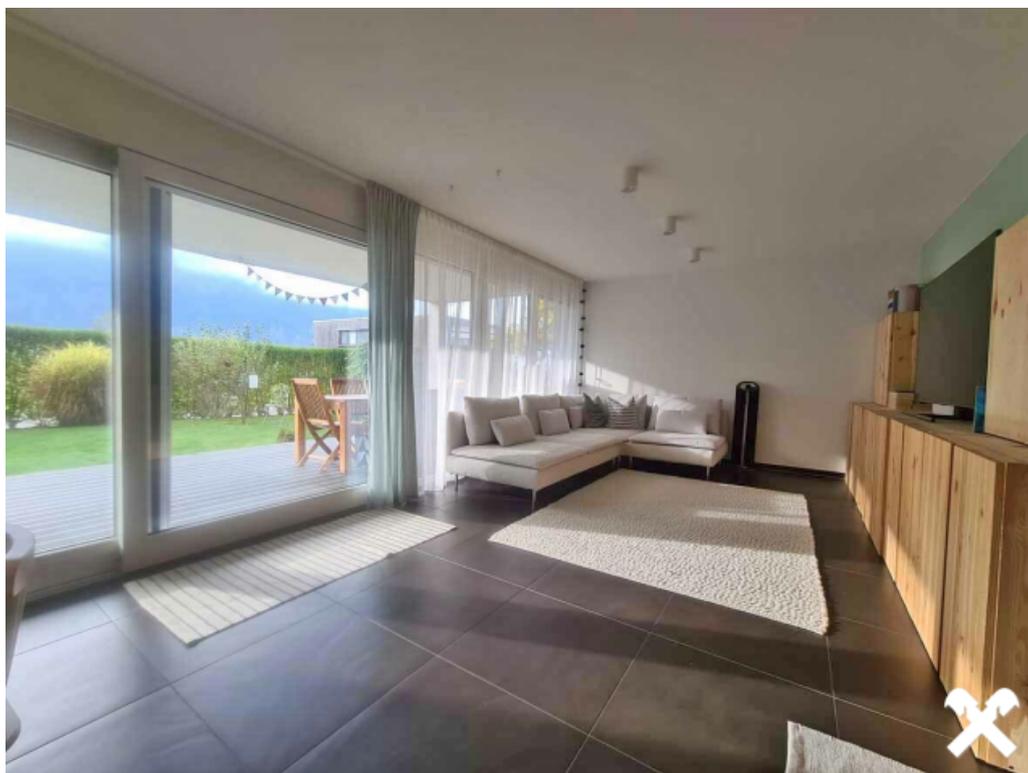




#0020000064

## Eckgartenwohnung mit traumhafter Aussicht

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 598.000,00 €

Wohnfläche: 93,74 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

In Dornbirn-Hatlerdorf in sonniger und schöner Lage befindet sich die von Barta Projektbau GmbH errichtete Wohnanlage aus dem Jahre 2009 mit 8 Wohneinheiten.

Ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergarten, Einkaufszentrum, Arzt oder Apotheke - hier ist alles fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch ein Ausflug ins Grüne kann direkt von Ihrem neuen Zuhause aus gestartet werden.

Die 4-Zimmer-Gartenwohnung ist auf süd-west ausgerichtet und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Der Tiefgaragenplatz mit € 25.000,- ist nicht im Kaufpreis inkludiert.

### 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	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2009
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Gas, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	598.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	427,70 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	113,00 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	20,96 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	561,66 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	598.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	36.199,37 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Hatlerdorf

< 500m: Haumer Franz Martin

#### Gaststätten

< 500m: Studio Café

< 500m: Cafe Danner

#### Einkauf

< 500m: Elektro Degano

< 500m: Bäckerei Mangold

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: OMV

#### Gesundheit

< 500m: Apotheke im Hatlerdorf

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Rein Dietmar



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

