



#0020000459

## Viel Platz mit herrlicher Terrasse

6850 Dornbirn



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 96,54 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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

In Dornbirn-Hatlerdorf in ruhiger Lage befindet sich die von Rümmele Bau gesmbH errichtete Kleinwohnanlage aus dem Jahre 2002 mit nur 3 Wohneinheiten.

Ausgezeichnete Infrastruktur mit Volksschule, 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.

Zur Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil mit ca. 8 m<sup>2</sup> zugeordnet. Sollten Sie über ein weiteres Auto verfügen, befinden sich vor dem Haus genügend allgemeine Stellplätze.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne möchten wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin einladen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### 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	2002
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	14.09.2023
Gültig bis	14.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	72,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,97
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	249,00 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	108,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	357,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	69.321,62 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Disk

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Gaststätten

< 500m: Barbecue Studio

< 500m: Restaurant Studio Cafe Bar

#### Einkauf

< 500m: NKD

< 500m: Berchtold Installationen

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Peter Rafolt

< 500m: Dr.Med. Dietmar Wohlgenannt

< 500m: Apotheke Im Hatlerdorf Dr. Rief-Kirsch

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Rein Dietmar

#### Tourismus

< 500m: Pfarrkirche Dornbirn-Hatlerdorf



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

