



#0020000528

Neuwertige Dachgeschosswohnung in Dornbirn-Hatlerdorf

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 365.000,00 €

Wohnfläche: 71,36 m²

Zimmer: 3

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:

Im schönen Dornbirner Bezirk Hatlerdorf befindet sich diese fast neuwertige Wohnanlage aus dem Jahre 2019 die sich durch die sonnige Lage, beste Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Busanbindung, etc.) auszeichnet.

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss und wird (derzeit ohne Lift, welcher jedoch räumlich vorgesehen ist) über das Stiegenhaus erreicht.

Hier erwartet Sie bereits beim Eintreten eine für diese Wohnung sehr geräumige Diele, moderner Parkett, bodentiefe Fenster und eine tolle Einbauküche. Diese durchdachte Raumaufteilung bietet Platz für entspanntes Wohnen.

Ein kleiner aber feiner Balkon ist südlich situiert und bietet Aussicht auf den "Karren", Bürgle und Schwende.

In der allgemeinen Kellerfläche wurde ein Kellerabteil mit Nutzungsvereinbarung zugeordnet.

Ein Carport rundet diesen 3-Zimmer-Wohnraum ab, welcher um € 15.000 mit erworben werden kann.

Neugierig? Vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich überzeugen!

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	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 71 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Ausstellungsdatum	15.09.2017
Gültig bis	14.09.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	27,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,76
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	365.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,19 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	34,56 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	8,64 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	153,39 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	365.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	16.003,49 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bipa Filiale 9118

Sonstiges

< 500m: Auto Walser

< 500m: OMV

< 1km: JET

Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Kronewetter Jutta

Gaststätten

< 1km: Ristorante Italiano Haslach-Neapolitanische Pizza



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

