



#0020000528

## Neuwertige Dachgeschosswohnung in Dornbirn-Hatlerdorf

6850 Dornbirn



Purchase price: 365.000,00 €

Living Area: 71,36 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 71 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Under Progress*

Energy Certificate Date	15.09.2017
Valid until	14.09.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,76
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	365.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	110,19 € incl. VAT
Repair Costs	34,56 € incl. VAT
Running costs parking space	8,64 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	153,39 € incl. VAT
Total buy price	365.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	16.003,49 €
Reserve Deadline	31.12.2022



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Bipa Filiale 9118

#### Other

< 500m: Auto Walser

< 500m: OMV

< 1km: JET

#### Health

< 500m: Diplom Tierarzt Kronewetter Jutta

#### Gastronomy

< 1km: Ristorante Italiano Haslach-Neapolitanische Pizza



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

