



#0020000594

## Traumhafte Gartenwohnung in Dornbirn-Hatlerdorf

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 388.000,00 €

Wohnfläche: 65,18 m<sup>2</sup>

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:

In sehr schöner Wohnlage in Dornbirn-Hatlerdorf steht diese tolle 3-Zimmer Gartenwohnung zum Verkauf.

Im Jahre 2009 wurde vom Architekturbüro heim+müller ztgbmh diese Wohnanlage mit 2 Baukörpern mit nur je 2 Wohnungen errichtet.  
Carports und Stellplätze runden das Gesamtpaket ab.

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist als 3-Zimmer Gartenwohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgeführt.

Große Fensterflächen und eine breite Terrassentüre führen auf den gedeckten Sitzplatz mit ca. 11 m<sup>2</sup> und gehen über in den L-förmig angelegten sonnigen und südseitigen Gartenbereich mit ca. 120 m<sup>2</sup>.

Ein Carport mit Abstellraum bieten Platz für PKW, Fahrrad oder sonstiges Gefährt.

Außerdem gibt es im nördlichen Gartenteil noch einen separaten Abstellraum mit ca. 3 m<sup>2</sup>.

### 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
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	388.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	202,94 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	40,50 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	5,41 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	248,85 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	388.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	12.154,35 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 1km: JET

< 1km: OMV

< 1km: Auto Walser

### Gesundheit

< 1km: Diplom Tierarzt Kronewetter Jutta

### Einkauf

< 1km: Bipa Filiale 9118



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

