



#0020000634

Sonniges Plätzchen in Dornbirn-Schoren

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 305.000,00 €

Wohnfläche: 73,77 m²

Zimmer: 3,50

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 sehr schönen Bezirk Dornbirn-Schoren, befindet sich diese gepflegte Wohnanlage aus dem Jahre 1992 aufgeteilt auf 2 Mehrparteienhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen und 17 Tiefgaragenplätzen.

Nur wenige Gehminuten und Sie befinden sich im Naherholungsgebiet an der Dornbirner Ache mit vielen Sportmöglichkeiten, Fitness-Parcours, Radwegen, Bademöglichkeiten, Grillplätzen, etc.

Auch Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bus und Bahnbindungen sind hier fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Im 2. Obergeschoss der Wohnanlage, sonnig und als 3,5-Zimmerwohnung mit ca. 76 m² ausgeführt präsentiert sich diese Wohnung mit:

2 Schlafzimmer (1 x ca. 14 m² und 1 x ca. 11 m²)

großzügiges Wohn-Esszimmer mit ca. 21 m²

helle Küche mit ca. 12 m²

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenplatz mit ca. 6 m²

WC

großzügiger Dielenbereich mit ca. 8 m²

2 Balkone mit ca. 5 m² und ca. 3 m²

Zur Wohnung gehört noch ein großes Kellerabteil mit ca. 9 m² und ein KFZ-Stellplatz im Freien.

Der TG-Platz Nr. 40 kann zum Kaufpreis von € 20.000,-- ebenfalls mit erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,6% Vermittlungshonorar

zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1992
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.02.2014
Gültig bis	06.02.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	78,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	305.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	200,52 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	94,27 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	47,38 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	342,17 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	305.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	123.261,76 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Bundesrealgymnasium

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: eni

Gaststätten

< 500m: Bäckerei Kloser

< 500m: Boxenstop Cafe-Bar

Kultur & Freizeit

< 1km: Stadion Birkenwiese



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

