



#0020000634

## Sonniges Plätzchen in Dornbirn-Schoren

6850 Dornbirn



Purchase price: 305.000,00 €

Living Area: 73,77 m<sup>2</sup>

Rooms: 3,50

### 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 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 m<sup>2</sup> ausgeführt präsentiert sich diese Wohnung mit:

2 Schlafzimmer (1 x ca. 14 m<sup>2</sup> und 1 x ca. 11 m<sup>2</sup>)

großzügiges Wohn-Esszimmer mit ca. 21 m<sup>2</sup>

helle Küche mit ca. 12 m<sup>2</sup>

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenplatz mit ca. 6 m<sup>2</sup>

WC

großzügiger Dielenbereich mit ca. 8 m<sup>2</sup>

2 Balkone mit ca. 5 m<sup>2</sup> und ca. 3 m<sup>2</sup>

Zur Wohnung gehört noch ein großes Kellerabteil mit ca. 9 m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1992
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 74 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	07.02.2014
Valid until	06.02.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	78,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,29
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	3,5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	305.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	200,52 € incl. VAT
Repair Costs	94,27 € incl. VAT
Running costs parking space	47,38 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	342,17 € incl. VAT
Total buy price	305.000,00 €
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	123.261,76 €
Reserve Deadline	31.12.2023



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Bundesrealgymnasium

#### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: eni

#### Gastronomy

< 500m: Bäckerei Kloser

< 500m: Boxenstop Cafe-Bar

#### Recreation

< 1km: Stadion Birkenwiese



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

