

# Helle 1,5 Zimmer Anlegerwohnung in Dornbirn

6850 Dornbirn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3180



Wohnfläche ca.: **39 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **139.000 EUR**



## Helle 1,5 Zimmer Anlegerwohnung in Dornbirn

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Objekt ID                  | 3180                          |
| Objekttypen                | Etagenwohnung, Wohnung        |
| Adresse                    | 6850 Dornbirn                 |
| Wohnfläche ca.             | 39 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer                     | 1,5                           |
| Badezimmer                 | 1                             |
| Heizungsart                | Zentralheizung                |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme                     |
| Baujahr                    | 1979                          |
| Status                     | vermietet                     |
| Stellplätze gesamt         | 1                             |
| Tiefgaragenstellplatz      | 26.000 EUR (Anzahl: 1)        |
| Ausstattung / Merkmale     | Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug |
| Kaufpreis                  | 139.000 EUR                   |



# Objektbeschreibung

Helle 1,5 Zimmer Anlegerwohnung in Dornbirn

Das Objekt welches sich im Heimgarten befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur.

Die Wohnung liegt in einer schönen Wohnanlage die ruhig und doch sehr zentral liegt.

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Busverbindungen, den Bahnhof, Schulen uvm.

Die Dornbirner Innenstadt ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Raumaufteilung:

- Diele
- Badezimmer/WC
- Wohn/Schlafbereich
- Küche

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohn- und Schlafbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Kaufpreis Wohnung: EUR 139.000,--

Kaufpreis TG (Nr. 76): EUR 26.000,--

Gesamtkaufpreis: EUR 165.000,--

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell bis zum April 2025 um € 690 inkl. Betriebskosten vermietet.

Hier gehts zur 3D-Besichtigung: <https://3d.immo-agentur.com/tour/1183/>

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser tollen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

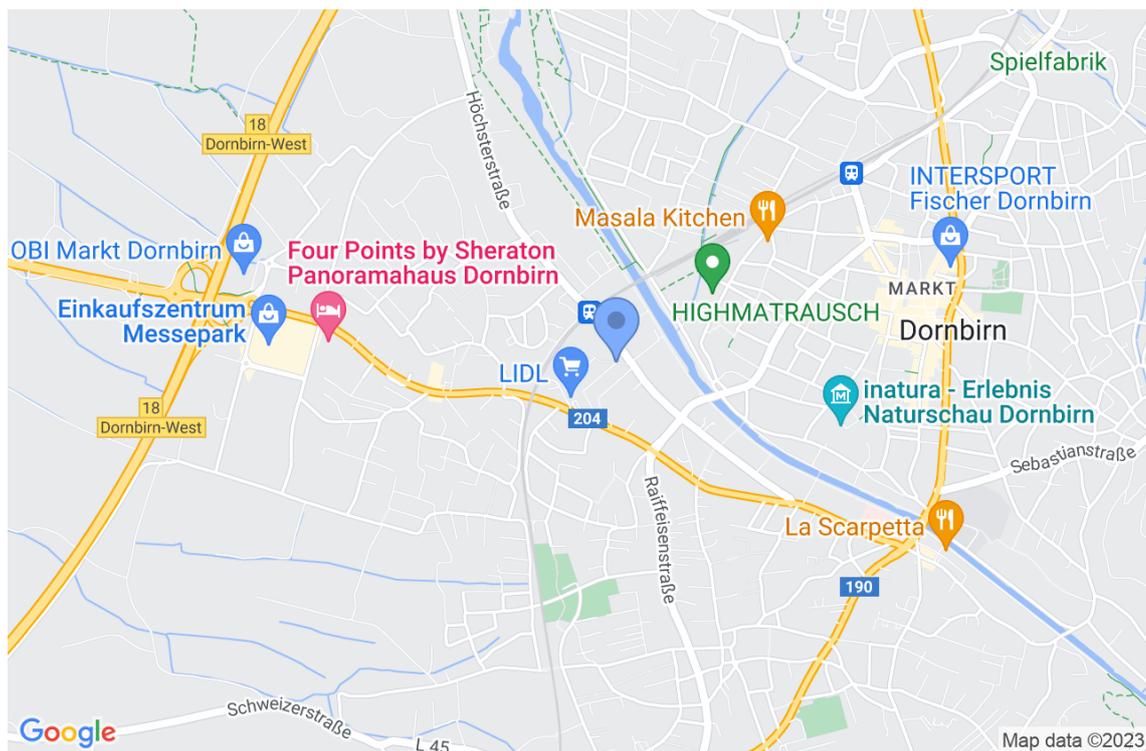
## Energieausweis



|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                   |
| Baujahr                    | 1979                          |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme                     |
| Endenergiebedarf           | 24,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | A                             |



# Lage





immoagentur-titelbild-2023 (Andreas Hagspiels)



Aussenansicht



Eingang



Eingang Innen



Wohnbereich



Essbereich





Küche



Badezimmer

