

## DORNBIRN - Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Nachbauer Immobilien
Kontakt:	Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schweizerstrasse 37 6844 Altach
Telefon:	+43 664 14 12 997
Mobile:	-
E-Mail:	m.nachbauer@nachbauerimmo.at

### DORNBIRN - Neuwertige 3-Zimmerwohnung mit großer Terrasse zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2018** von der **Firma Gartenland Wohnbau GmbH** errichtete, hochwertige und moderne **3-Zimmer-Wohnung** im **EG** mit **großer Terrasse**. Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Wohnanlage** in ruhiger und dennoch zentraler Lage von **Dornbirn**.

Die **hochwertig ausgestattete** Wohnung mit **ca. 65,20 m<sup>2</sup>** verfügt über ein helles und großes **Wohn- und Esszimmer (ca. 27,50 m<sup>2</sup>)** mit Zugang auf die ca. 18,00 m<sup>2</sup> große **überdachte Terrasse**, eine **moderne** Einbauküche mit großer **Kochinsel**, großes Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich, Kinderzimmer, modernes Badezimmer mit Badewanne sowie WC, Gang.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Gaszentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über **Fußbodenheizung**.

Die Aufbereitung des **Warmwassers** erfolgt **zentral** über **Solaranlage** und **Heizzentrale**.

Zur Wohnung gehört **1 Tiefgaragenplatz** mit angrenzendem **Kellerabteil (ca. 6,50 m<sup>2</sup>)**. Besucherparkplätze sind ausreichend vorhanden.

Kaufpreis Wohnung: € 370.000,--

Kaufpreis TG-Platz: € 18.000,--

**Kaufpreis Gesamt: € 388.000,--**

**Die Wohnbauförderung in Höhe von 70.940,73 (Stand 04.01.2022) mit einem Sollzinssatz von 0,5 % p.a. kann übernommen werden!**

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

**Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

#### **Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer**

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Fischbachgasse 49c		
<b>Anzeigen ID</b>	189146		
<b>Wohnfläche</b>	65.2 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2018	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	17,80 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Solar	<b>Verfügbar ab</b>	Juli 2022
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,66 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 370.000
Monatliche Kosten	€ 272,14
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000
Erklärung Kosten	Einmalkosten: - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbucheintragung - 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt