



zur Anzeige

## Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn, Zentrum zu verkaufen (vermietet bis Oktober 2026)



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn, Zentrum zu verkaufen (vermietet bis Oktober 2026)

Diese helle Zwei-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgarage befindet sich in der Bahnhofstraße im schönen Dornbirn.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Naherholungsgebiet Karren/Rappenlochschlucht ist in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Weiters verfügt die Wohnung über einen Abstellraum. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Weiters verfügt die Wohnung über einen Garagenplatz

Energieausweiswerte:  
HWB: 62 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

Kaufpreis Wohnung: 215.000,00 EUR  
Kaufpreis TG-Platz: 20.000,00 EUR  
Gesamt: 235.000,00 EUR

Die Wohnung ist bis einschließlich September 2026 vermietet.  
Die Mieteinnahmen belaufen sich auf monatlich EUR 727,00 (inkl USt.) zzgl. EUR 230,00 Betriebskosten.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf derzeit EUR 276,70 inkl. EUR 62,17 Reparaturfonds.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtung: 1,2 % inkl. 20 % USt zzgl. Barauslagen

Vermittlungsprovision: 3,6 % inkl. 20 % USt

Bei Finanzierungen fallen weitere Nebengebühren an.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

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

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	194117		
<b>Wohnfläche</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1969	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	62.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_363		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 215.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 220
Monatliche Kosten	€ 220
Provision	3,6 % inkl. 20 % USt.