



## Sonnige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn (vermietet bis 31.08.2027)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Alexander Grabul  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: 0664 134 17 09  
Mobile: 0664 134 17 09  
E-Mail: alexander@bodenseeimmo.at

### Sonnige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Dornbirn (vermietet bis 31.08.2027)

Die gemütliche 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon befindet sich im zweiten Stock eines 1971 errichteten Wohnhauses. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 55 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Weiters ist der Wohnung noch ein Kellerabteil zugeordnet.

Parkmöglichkeiten befinden sich auf den Allgemeinplätzen vor dem Haus.

Die Wohnung ist bis 31.08.2027 vermietet. Die Mieteinnahmen betragen derzeit EUR 530,00 (inkl. USt) zzgl. 210,00 EUR Betriebskosten monatlich.

Eigentümergebühren: 255,81 EUR inkl. EUR 62,09 Rücklage

Energieausweiswerte:

HWB: 63 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

PEB: 256 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

CO<sub>2</sub>: 50 kg/m<sup>2</sup>a (D)

fGEE: 1,60 (B)

Kaufpreis: 194.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	197333		
<b>Wohnfläche</b>	55 m²	<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Baujahr</b>	1971	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.60 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_370

---

Kaufpreis € 194.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 255,81

Monatliche Kosten € 255,81