



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



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
 Kontakt: Alexander Grabul
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hörbranzer Straße 1a, 6911 Lochau
 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 m² 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.

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

Energieausweiswerte:

HWB: 63 kWh/m²a (C)

PEB: 256 kWh/m²a (B)

CO2: 50 kg/m²a (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 Makerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	197333		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2,5
Baujahr	1971	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	63.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.60 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	Bodenseeimmo_370

Kaufpreis € 194.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 255,81

Monatliche Kosten € 255,81