

Leistbare 2,5 Zimmerwohnung mit Top-Verkehrsanbindung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH
Kontakt: Alicia Rauter
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse / Rhomberts Fabrik 15, 6850 Dornbirn
Telefon: 05572 28220
Mobile: -
E-Mail: alicia.rauter@vplus.at

Leistbare 2,5 Zimmerwohnung mit Top-Verkehrsanbindung

Die Raumaufteilung dieser kompakten 2,5-Zimmer-Wohnung bietet mehr Platz wie die gut 61m² vielleicht erst vermuten lassen.

Die Küche ist getrennt vom rund 27m² großen und großzügigen Wohn- und Essbereich. Dadurch ist die Köchin/der Koch auf Wunsch beim Besuch dabei, kann aber gerne auch mal in Ruhe in der Küche Genussvolles zaubern.

Das geräumig angelegte helle Wohnzimmer erreicht man über einen kleinen Vorraum, der Platz für eine kleine Garderobe bietet.

Vom Wohnraum aus gelangt man auf den Balkon, welcher mit mehr als 12 m² genügend Platz bietet, um die Seele auch einmal an der frischen Luft baumeln zu lassen und dabei den Blick auf den Staufen zu genießen.

Auch das nebenan liegende Schlafzimmer ist ein heller Raum, welcher ebenso Zugang auf den östlich ausgerichteten Balkon hat. Die Ausrichtung trennt den Außenbereich von der nahegelegenen Bahnlinie, sodass keine Lärmbelästigung zu erwarten ist.

Das Badzimmer mit WC und Waschmaschinenanschluß ist funktional und die Badewanne bietet Platz für ein abendliches Entspannungsbad.

Ergänzt wird die Wohnung um einen Abstellraum, der so manche Gebrauchsgegenstände vornehmlich hinter einer Tür verschwinden lässt.

Die Wohnung lässt für Singles und Paare wohl keine Wünsche offen und bietet durch den tollen Schnitt wunderbaren Wohnraum.

Geheizt wird elektrisch, die Kosten halten sich aber in Grenzen, da die Wohnung kaum Wände nach außen hat

und somit von rundherum "mitgeheizt" wird.

Ein Tiefgaragenplatz (Randplatz, ideal auch für Oldtimer) samt angeschlossenem Kellerraum mit Tageslicht kann um 19.500.- EUR zur Wohnung dazu gekauft werden. Alternativ kann der Garagenplatz auch um 95.- EUR pro Monat gemietet werden.

Direkt nebenan befindet sich die Bahnhaltestelle Haselstauden, wodurch eine extrem gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Die Autobahnauffahrt Dornbirn-Nord liegt zudem keine 3 km oder 4 Minuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Volksschule (750m) und der Kindergarten (ca. 700m), sowie die Mittelschule (280m).

Einkaufsmöglichkeiten und Banken finden Sie im Umkreis von weniger als einem Kilometer.

Für Naturliebhaber bieten sich die umliegenden Naherholungsgebiete an, die allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Durch die zentrale Lage im Herzen des Rheintals hat man ideale Arbeitswege in alle Richtungen ... von Liechtenstein bis Bregenz.

Haben Sie Lust bekommen dieses ältere, aber feine Schmuckstück zu besichtigen. Dann freuen wir uns jetzt schon auf Ihre Rückmeldung.

Eckdaten zu den Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

Vertragserrichtungs- und Notariatskosten (ca. 1,2%)

3% Vermittlungshonorar zzgl. Ust.

Ich freue mich von Ihnen zu hören unter 05572/28220 oder

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn,		
Anzeigen ID	219756		
Wohnfläche	61 m ²	Zimmer	2.5
Baujahr	1992	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	92.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.87 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	TopReal_685/01561
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)		

Kaufpreis € 240.400

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 95,55

Provision 3%