

Moderne & neuwertige Dachgeschosswohnung im Schwefel



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Anna König
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

Wir haben den Alleinvertretungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Treten Sie ein in diese traumhafte und neuwertige Dachgeschosswohnung in Dornbirn-Schwefel.

Im Jahre 2017 hat die i+R Wohnbau GmbH diese Wohnanlage mit 19 Wohnungen errichtet.

Dabei befindet sich die zu verkaufende **2-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss** und ist **barrierefrei und bequem mit Lift** erreichbar.

ca. 53 m² Wohnfläche sind perfekt aufgeteilt in:

- geräumiger Flur mit ca. 6 m²
- helles Badezimmer mit Dachfenster, Dusche, WC, Waschmaschinenplatz mit ca. 6 m²
- Schlafzimmer mit ca. 12 m²
- großzügiger Ess-Wohnraum und Einbauküche mit ca. 28 m²

Große Fensterflächen und eine breite Terrassentüre führen auf die große, westseitige Loggia mit ca. 16 m².

Ein Kellerabteil mit ca. 4 m² gehört zusätzlich zur Wohnung.

Der Tiefgaragenplatz EP23 rundet diese 2-Zimmerwohnung ab und kann bei Bedarf um € 25.000,- mit erworben werden.

Die Heizung erfolgt zentral über Gas. Die Anlage verfügt zusätzlich über eine Solaranlage für die Brauchwasseraufbereitung und zur Heizungsunterstützung.

Ein Wohnbauförderungsdarlehen kann im Rahmen der Wohnbauförderungsrichtlinien übernommen werden. Der Stand des Darlehens liegt per 31.12.2023 bei € 55.933,64, die derzeitige monatliche Rate liegt bei € 97,50.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	254685		
Wohnfläche	52.64 m²	Zimmer	2
Etage	3 .OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2017	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Loggia	16,04 m²	Keller	4,11 m²
Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	b
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0.73 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)	a
Externe ID	52851_0020000790		

Kaufpreis	€ 295.000
Monatliche Kosten	€ 262,55