

## Helle 3,5-Zimmerwohnung in ruhiger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: NeuRaum Immobilien Gmbh  
Kontakt: Luca Thaler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schulgasse 7, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06769060965  
Mobile: 06769060965  
E-Mail: thaler@neuraum-immo.at

### Helle 3,5-Zimmerwohnung in ruhiger Lage

ca. 74,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
verglaster Balkon mit schöner Aussicht - ideal zum Entspannen  
geräumige und helle Zimmer  
durchdachte Raumaufteilung  
moderne Einbauküche  
praktischer Abstellraum  
separates WC vorhanden  
gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten uvm. in der Nähe  
zeitnah verfügbar

Betriebskosten: € 259,95 (zzgl. Rep.Fonds € 164,56)  
Kaufpreis: € 309.000,-

Nebenkostenübersicht:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt

als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Augartenstraße 97		
<b>Anzeigen ID</b>	261908		
<b>Wohnfläche</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Baujahr</b>	1975	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	7,76 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,13 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	zeitnah	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	50.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	NR-008

---

Kaufpreis € 309.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 259,95