

Gepflegte 62 m² Wohnung in Ruhelage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Bruno Ehrhart

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545

Mobile: +43 664 8387436

E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

Gepflegte 62 m² Wohnung in Ruhelage

Verkauft wird hier eine charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. Obergeschoß in einem Haus mit 6 Wohnungen.

Betrachten sie doch schon vorab die Wohnung in einem kleinen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099274?accessKey=67a2>

Die Wohnung im Stadtteil Haselstauden spricht wohl **auch Anleger** an. Eine tolle Raumaufteilung zeichnet diese erschwingliche Wohnung aus (siehe auch Grundriss).

Die feine **Wohnung kann nach Absprache bezogen werden.**, Ein Kellerabteil ist da, Parken ist in der hauseigenen Tiefgarage (der TG-Platz kann sehr günstig von der VOGEWOSI gemietet werden; ca. monatlich € 36,00 inkl.) möglich.

Ein WC und ein Bad mit Fenster sind getrennt ausgeführt worden. Ein kleiner Arbeitsplatz im Flur zum Schlafzimmer mit dem riesigen Einbauschränk ist praktisch.

Abstellmöglichkeiten sind in dieser Wohnung keine Mangelware. Lift wurde keiner verbaut!

Weitere Infos wie Protokolle zur Eigentümerversammlung oder Aufstellung der Betriebskosten bekommen Sie gerne von mir. **WICHTIG: sie ersparen sich zurzeit bei Selbstbezug der Wohnung die Gebühren der Grundbucheintragung und die Pfandrechtseintragungsgebühr** (hier bekommen Sie gerne weitere Informationen).

Gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung ihres Hauses oder ihrer Wohnung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller, Bausachverständige, Elektriker für e-Check) im ganzen Land.

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, **selbstverständlich Bruno Ehrhart**, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe - sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* **1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - diese entfällt bei Selbstbeziehern (Hauptwohnsitz!)**

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Nähe Bahnhof Haselstauden

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Steinmühlenweg		
Anzeigen ID	262487		
Wohnfläche	62 m ²	Zimmer	2.5
Etage	1. OG	Baujahr	1993
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	5,25 m ²
Keller	6,70 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	99 kwh/m ² a

Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.5 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7577
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 250.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 112,92
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 47
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 149,6
Einmalkosten	€ 149,6
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.