



zur Anzeige

Dornbirn: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Kerstin Jautz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Sie suchen eine charmante Wohnung mit guter Verkehrsanbindung?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das Highlight dieser 2-Zimmer-Wohnung ist die optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt mit einer kleinen, funktionalen Küche, einem modernen Badezimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer und einem Wohnraum mit direktem Zugang zum Balkon.

Dank der umfassenden Renovierung im Jahr 2020 präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen Stil.

TECHNISCHE DATEN

Im Haus befinden sich 28 Wohnungen

Lift: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Stockwerk: 1. Obergeschoss

RAUMAUFTeilUNG

Eingangsbereich: ca. 5,95 m²

Bad/WC: ca. 3,50 m²

Küche: ca. 3,30 m²

Wohnen/Essen: ca. 18,00 m²

Schlafzimmer: ca. 11,47 m²

Loggia: ca. 6,00 m²

Gesamte Wohnfläche: ca. 42,22 m²

ZUBEHÖR

Keller: ca. 2,32 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top W 10

Kellerabteil

Außenstellplatz Nr. 10

Gesamtkaufpreis € 168.000,00

INFORMATIONEN

aktuell besteht ein befristetes Bestandsverhältnis
geschlossen vom 01.08.2023 - 31.07.2026

Mieteinnahmen monatlich:

monatliche Mieteinnahmen Wohnung 10: € 640

monatliche Mieteinnahmen Außenstellplatz Top 10: € 30

Gesamteinnahmen: € 670

LAGEBESCHREIBUNG

Dornbirn bietet eine reizvolle Mischung aus historischem Charme, kultureller Vielfalt und modernen Annehmlichkeiten. Die Nähe zu den Bergen ermöglicht Outdoor-Aktivitäten, während die Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angebote das Leben in dieser Stadt bereichern. Die kulinarische Szene in der Innenstadt ist vielfältig. Sie finden hier traditionelle österreichische Gasthöfe, internationale Restaurants, gemütliche Cafés und Bars.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie

anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragsrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

INFORMATION

monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung W 10: € 48,00

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung W 10: € 166,83

SONSTIGE INFORMATION

- aktuell besteht ein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neue Immobilie in Dornbirn!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.050m

Apotheke <550m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <450m

Universität <1.150m

Höhere Schule <8.125m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.675m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <550m

Post <850m

Polizei <1.375m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <2.375m
Bahnhof <575m
Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Hatlerstraße 71		
Anzeigen ID	262489		
Wohnfläche	42 m ²	Zimmer	2
Etage	1	Baujahr	1974
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Keller	2,32 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	119 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.8 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_228845_5781/3100061		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 168.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 95,88
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 51
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.