

## VERKAUFT: Lässig modernisierte 3 Zimmer Wohnung in Dornbirn zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG  
Kontakt: Philipp Wölfel  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Dr. Anton-Schneider-Straße 7  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 72 11 17  
Mobile: +43 664 9276775  
E-Mail: philipp.woelfel@guwimmo.at

Badgasse 20a - gut eingeteilte 3 Zimmerwohnung - kaufen und einziehen

---

Diese tolle Wohnung wurde 2021 wie folgt komplett modernisiert:

- Badezimmer: Tischlermöbel, Fußbodenheizung, neue Fliesen und Sanitäranlagen
- Echtholzparkett im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- Küche inkl. Geräte und Steinarbeitsplatte
- Türzargen und Türen wurden komplett erneuert

Highlights:

- Wohnung ist in einem Topzustand
- Gute Raumaufteilung
- Fast komplett überdachter Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zu Balkon
- Mit Blick auf Karren
- Vorraum abgetrennt vom Wohnbereich
- Modernisierung beinhaltet auch die Überarbeitung der Heizkörper und die gesamte Elektroinstallation
- An das Fernwärmenetz bereits angeschlossen

Ideal als Single-, Starter oder Kleinfamilienwohnung geeignet.

Kaufpreis Wohnung: € 290.000,-

Kaufpreis TG Platz: € 20.000,-

HWB / Klasse: 58,00 kWh/m<sup>2</sup>a / C  
Stand Reparaturfonds per 30.11.24: € 153.679,90  
Kellerfläche: ca. 4 m<sup>2</sup>

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten

3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	263137		
<b>Wohnfläche</b>	59.47 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	1997
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	9,56 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Absprache	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	GreilWoelfel_387352_1008		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 290.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 176,53
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage