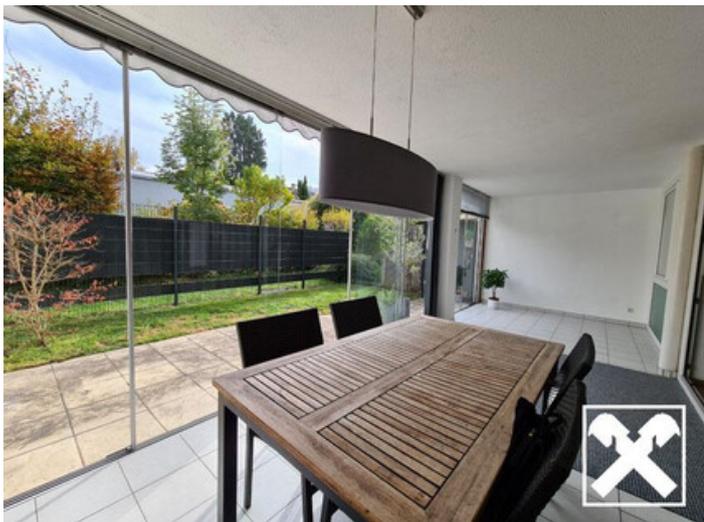




zur Anzeige

## Gartenwohnung sucht neue Eigentümer



### 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 Gartenwohnung zu verkaufen:

Diese äußerst gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss einer von Hefel Wohnbau errichteten Wohnanlage aus dem Jahre 1998 mit nur 12 Wohneinheiten.

Hier erwartet Sie neben bester Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, etc.), die fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind, der perfekte Ausgangspunkt für Sport und Freizeit.

In Dornbirn-Rohrbach befindet sich - quasi um 's Eck - das traumhafte Naherholungsgebiet der Dornbirner Ache.

### Die ca. 75 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Gartenwohnung besticht durch:

- großzügiger Dielenbereich mit ca. 9 m<sup>2</sup>
- 2 helle Schlafzimmer - jeweils ca. 11 m<sup>2</sup>

- moderner Küche-Wohn-Essbereich mit ca. 32 m<sup>2</sup>
- großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, Doppelwaschbecken mit Verbau
- WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Ein absolutes Highlight ist der ca. 20 m<sup>2</sup> große und südlich ausgerichtete Wintergarten, der durch die große Schiebetüre des Wohn-Essbereiches begehbar ist und durch die bodentiefen Fenster-Elemente Licht und Raum visualisiert.

Der angrenzende Garten mit ca. 32 m<sup>2</sup> ist ebenfalls südlich ausgerichtet und bietet Platz für die persönliche Gestaltung.

Ein großes Kellerabteil mit ca. 10 m<sup>2</sup> und auch ein TG-Platz runden dieses fabelhafte Gesamtpaket ab.

#### ?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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	265883		
<b>Wohnfläche</b>	74.49 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	20,38 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	31,45 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	50 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	c	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.93 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

52851\_0020000938

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

Kaufpreis € 395.000

Monatliche Kosten € 405,67