

Moderne Architektur mit Garten und Ausblick - 2-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	ImmoCaDo GmbH
Kontakt:	Carlos Baldauf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sandgasse 13d 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 5572 430 984
Mobile:	+43 664 230 91 37
E-Mail:	carlos@immo-cado.com

Die Highlights auf einen Blick:

- Lage: Sandgasse 13a, Dornbirn, Vorarlberg
- Wohnfläche: ca. 55,56 m²
- Außenflächen: Überdachte Terrasse (ca. 19,54 m²) und Garten (ca. 29,43 m²)
- Ausstattung: Keller (ca. 7,65 m²), Gemeinschaftsraum, Werkraum, Tiefgarage, PV-Anlage
- Baujahr: 2016
- Wohnanlage: 4 Baukörper mit insgesamt 31 Wohnungen
- Energiewerte: Effizienzklasse B29, Erdwärmepumpe und PV-Anlage
- Besonderheiten: Hauseigenes Elektroauto, Werkraum für Reparaturen, 6 E-Bike-Ladestationen
- Betriebskosten: € 265,02 (inkl. € 49,85 Reparaturfonds)
- Preis: € 338.000,- (zzgl. € 25.000,- für den Tiefgaragenplatz, optional)
- Wohnbauförderung: Übernahme von ca. € 55.000,- möglich

Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn vereint hochwertigen Wohnkomfort mit futuristischer Architektur. Gelegen in der Sandgasse 13a, überzeugt die Wohnung mit ihrer hervorragenden Anbindung und ausgezeichneten Infrastruktur. Die Wohnanlage wurde 2016 erbaut und umfasst insgesamt 31 Wohnungen, verteilt auf vier elegante Baukörper.

Die Wohnung selbst bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 55,56 m² und ist ideal für Paare, Singles oder kleine Haushalte. Highlight sind die Außenflächen: eine überdachte Terrasse mit ca. 19,54 m² sowie ein Garten mit ca.

29,43 m², die nicht nur zusätzlichen Wohnraum bieten, sondern auch einen wunderbaren Ausblick auf den Karren, den Hausberg Dornbirns, ermöglichen.

Der Wohnkomfort wird durch zahlreiche Annehmlichkeiten ergänzt: Eine effiziente Erdwärmepumpe sorgt für nachhaltige Wärme, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Der Energieausweis mit der Klasse B29 spricht für die Energieeffizienz der Immobilie. Zur Wohnung gehört ein privater Kellerraum mit ca. 7,65 m², der praktischen Stauraum bietet.

Die Wohnanlage selbst beeindruckt mit vielen Gemeinschaftseinrichtungen. Ein Gemeinschaftsraum lädt zum Verweilen ein, während der Werkraum für handwerkliche Arbeiten, wie die Reparatur von Fahrrädern, genutzt werden kann. Zusätzlich steht den Bewohnern ein hauseigenes Elektroauto zur Verfügung. Die Tiefgarage, in der ein Stellplatz für € 25.000,- optional erworben werden kann, bietet 6 Ladestationen für E-Bikes sowie Abstellplätze für Kinderwagen und Motorräder.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell auf € 265,02, inklusive € 49,85 für den Reparaturfonds, was eine solide Instandhaltung der Immobilie sicherstellt. Mit einem Kaufpreis von € 338.000,- und der Möglichkeit, eine Wohnbauförderung von ca. € 55.000,- zu übernehmen, ist diese Immobilie nicht nur attraktiv, sondern auch finanziell vorteilhaft.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren, und erleben Sie diese außergewöhnliche Gartenwohnung in einer der besten Lagen Dornbirns!

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	266119		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2016
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	19,54 m ²	Garten	29,43 m ²
Keller	7,65 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	29.00 kwh/m ² a	Externe ID	CaDo-061
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis € 338.000

Preis (Auto-)Stellplatz

€ 25.000
Tiefgarage