

## "Am Rheindamm föhl ich mich wohl" Gut eingeteilte 3 1/2 Zimmer Wohnung mit großer Panorama- Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Fairmarkter GmbH  
Kontakt: Bernhard Elbs  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hemmessen 359, 6933 Doren  
Telefon: +43 664 45 20 716  
Mobile: -  
E-Mail: [bernhard.elbs@fairmarkter.at](mailto:bernhard.elbs@fairmarkter.at)

Diese gut eingeteilte & ruhig gelegene 3 1/2 Zimmer Wohnung wurde im Jahre 1981 von der Firma WOGÉ erbaut und befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße - nur wenige Schritte vom Rheindamm entfernt.

Das "Sahnehäubchen" der Wohnung ist die große Panoramaterrasse mit Blick ins Grüne & die Berge.

Die Kleinwohnanlage die nur 6 Wohneinheiten umfasst, besticht vor allem durch die ruhige & sonnige Lage. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Eine separate Garage inkl. Freiplatz (direkt vor der Garage) sind im Kaufpreis bereits inkludiert.

Im Mai wurde die Dachterrasse neu abgedichtet. In diesem Zug wurden auch die Waschbetonplatten auf der Terrasse erneuert.

Weiters sind die Dachgauben und neue Schirnbretter angebracht worden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Auskünfte sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Einmalkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	267071		
<b>Wohnfläche</b>	69.79 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1981
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	102.64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.81 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Fairmarkter_385289_25-00133		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 255.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 398,8