

Charmante 3 Zimmerwohnung in begehrter Lage in Dornbirn!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 / 83 111
Mobile: 0043 664 / 88317513
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

Attraktive 3 Zimmerwohnung in toller Lage in Dornbirn!

Diese ca. 75 m² große 3 Zimmerwohnung in der Bergstraße 40 bietet modernes Wohnen in ruhiger und dennoch zentraler Umgebung.

Einteilung:

- Eingangsbereich/Gang
- Wohn- Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Zubehör:

- Carportplatz
- Abstellraum direkt hinter dem Carportplatz

Die Wohnung bietet durch ihre Lage und Ausstattung ein ideale Anlage - sowohl für Eigennutzer (nach Ablauf der Mietvertragsfrist) als auch für Kapitalanleger. Sie ist aktuell gut vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Der Mietvertrag ist bis 19.11.2027 befristet.

Kaufpreis: € 440.000,00

Betriebskosten: ca. € 411,59 davon € 93,12 RepFond

Stand Rep.Fonds per 11.12.2024: € 18.965,30

Laut Hausverwaltung sind folgende Reparaturen/Sanierungen geplant:

- Vermutlich Anschaffung PV-Anlage
- Teilsanierung der Terrassen

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihre Ansprechpartnerin:

Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergstraße 40		
Anzeigen ID	267362		
Wohnfläche	75.29 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2006	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Derzeit vermietet	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	51.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Externe ID	REALBURO_Hagen5705		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis € 440.000

Provision 3 % zzgl. 20% USt.