



zur Anzeige

## Attraktives Immobilieninvestment: Drei-Zimmer-Dachwohnung in Dornbirn zu verkaufen!



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Rümmele  
Adresse: Moosmahdstrasse 42 42  
(Straße, Hausnummer, PLZ): 6850 Dornbirn  
Telefon: +435572401023  
Mobile: +43 664 9241580  
E-Mail: andreas.r@domig-immo.at

Attraktives Immobilieninvestment: Drei-Zimmer-Dachwohnung in Dornbirn zu verkaufen!

Diese hübsche Drei-Zimmer-Dachwohnung liegt in einer beliebten Wohngegend von Dornbirn, nur etwa 20 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der durchdachte Grundriss dieser Immobilie überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung: Ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem sonnigen Balkon (rund 9m<sup>2</sup>), eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Die Wohnung ist bis zum 1. November 2026 vermietet und stellt eine sichere Kapitalanlage dar.

Hinweis: Die Dachwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus erreichbar (kein Lift).

Betriebskosten monatlich: € 341,80 (inkl. € 99,00 Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.10.2024) = ca. € 152.000,-  
Energieausweis (HWB-Wert) = 80 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

Lage:  
sonnig  
ruhig

gute Infrastruktur  
beste Verkehrsanbindung

Diese hübsche Drei-Zimmer-Dachwohnung liegt in einer beliebten Wohngegend von Dornbirn, nur etwa 20 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Beckenhag 9 Top B7		
<b>Anzeigen ID</b>	269210	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Terrasse</b>	9,00 m <sup>2</sup>		
<b>Externe ID</b>	Domig_1535		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 297.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.