

## Ihre erste eigene Wohnung - Zentrumsnah & Gemütlich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Anna König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405697  
Mobile: -  
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

**Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten, folgende Liegenschaft zu verkaufen. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.**

?Im schönen Ortsteil Dornbirn-Hatlerdorf befindet sich diese sehr gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 3 Terrassenhäusern, aus dem Jahr 1978.

Zentrumsnähe, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Arzt, Schule, Kindergarten und die Fachhochschule sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel zeichnen diese Liegenschaft aus.

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss vom Haus 1 und kann barrierefrei mit dem Lift erreicht werden.

### Die Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

- Diele - ca. 4 m<sup>2</sup>

- separates WC - ca. 2 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Wanne - ca. 4 m<sup>2</sup>
- heller Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse - ca. 20 m<sup>2</sup>
- Küche als separater Raum - ca. 6 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer - ca. 11 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zur Terrasse
- traumhafte Südterrasse - ca. 17 m<sup>2</sup>

Ein Kellerabteil mit ca. 5 m<sup>2</sup> gehört ebenfalls zur angebotenen Immobilie.

Die Küche muss vom Käufer eingebaut werden, so dass Sie Ihre Küche nach Ihren individuellen Wünschen gestalten können.

**Fordern Sie noch heute detaillierte Unterlagen an und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin!**

**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>	271679		
<b>Wohnfläche</b>	47.45 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1 .OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1978	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	16,63 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	145 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	d
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.91 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	d
<b>Externe ID</b>	52851_0020001010		

Kaufpreis	€ 230.000
Monatliche Kosten	€ 239,36
Erklärung Kosten	Verhandlungsbasis