



#0020000777

Tolle Startwohnung mit sonniger Loggia

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 240.000,00 €

Wohnfläche: 55,70 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Tolle Startwohnung mit sonniger Loggia, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

Im schönen Ortsteil Dornbirn-Haselstauden wurde diese Anlage im Jahr 2004/2005 von der Firma Hefel Wohnbau errichtet. Diese gemütliche und sehr gepflegte 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss (ohne Lift).

Die angebotene Wohnung besticht unter anderem mit ihrer ruhigen Situierung und den hellen Räumen.

Der Tiefgaragenplatz TP4 rundet diese 2-Zimmerwohnung ab, welcher um € 20.000 mit erworben werden kann.

Die Wohnung ist derzeit noch befristet vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2005
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.05.2015
Gültig bis	11.05.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	31,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,53
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



Loggien

1

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 56 m²

Kellerfläche ca. 5 m²

Loggiafläche ca. 8 m²

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	240.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	228,85 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	79,20 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,92 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	318,97 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	240.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	89.589,58 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Hello Miss Beauty

< 500m: Vigl-Druck

Kultur & Freizeit

< 500m: Spielfabrik

Gaststätten

< 500m: Gasthof Rebstock

Tourismus

< 500m: Kapelle Kehlen



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

