



#0020000790

Neuwertige Dachgeschosswohnung mit Ausblick

6850 Dornbirn



Purchase price: On request

Living Area: 52,64 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





DESCRIPTION

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Treten Sie ein in diese traumhafte und neuwertige Dachgeschosswohnung in Dornbirn-Schwefel.

Im Jahre 2017 hat die i+R Wohnbau GmbH diese Wohnanlage mit 19 Wohnungen errichtet. Dabei befindet sich die zu verkaufende 2-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss und ist barrierefrei und bequem mit Lift erreichbar.

ca. 53 m² Wohnfläche sind perfekt aufgeteilt in:

geräumiger Flur mit ca. 6 m²

helles Badezimmer mit Dachfenster, Dusche, WC, Waschmaschinenplatz mit ca. 6 m²

Schlafzimmer mit ca. 12 m²

großzügiger Ess-Wohnraum und Einbauküche mit ca. 28 m²

Große Fensterflächen und eine breite Terrassentüre führen auf die große, westseitige Loggia mit ca. 16 m².

Ein Kellerabteil mit ca. 4 m² gehört zusätzlich zur Wohnung.

Der Tiefgaragenplatz EP23 rundet diese 2-Zimmerwohnung ab und kann bei Bedarf um € 25.000,- mit erworben werden.

Die Heizung erfolgt zentral über Gas. Die Anlage verfügt zusätzlich über eine Solaranlage für die Brauchwasseraufbereitung und zur Heizungsunterstützung.



Ein Wohnbauförderungsdarlehen kann im Rahmen der Wohnbauförderungsrichtlinien übernommen werden. Der Stand des Darlehens liegt per 31.12.2023 bei € 55.933,64, die derzeitige monatliche Rate liegt bei € 97,50.

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Central Heating: Solar
Car Spaces	Underground Garage (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.02.2016
Valid until	16.02.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	27,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1



Toilets	1	AREAS	
Bedrooms	1	Living Area	ca. 53 sqm
Loggias	1	Cellar Area	ca. 4 sqm
		Loggia Area	ca. 16 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	158,36 € incl. VAT
Repair Costs	93,80 € incl. VAT
Running costs parking space	10,39 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	262,55 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	75.336,75 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Auto Wohlgenannt

< 500m: eni Dornbirn

Education

< 500m: Kindergarten Kastenlangen

Shopping

< 500m: dm-drogeriemarkt

Gastronomy

< 500m: McDonald's



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

