



#0020000822

Schaffen Sie sich günstigen aber großen Wohnraum

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 220.000,00 €

Wohnfläche: 73,04 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Anna König

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

anna.koenig@raiba.at

+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Im Ortsteil Dornbirn-Schoren wurde diese Anlage im Jahr 1993 von der VOGEWOSI errichtet.

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 4-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73 m², die ihnen ausreichend Platz und Komfort bietet. Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss (ohne Lift).

Die Aufteilung ist wie folgt:

Diele mit ca. 5 m²

helles Badezimmer (Dusche, WC, WM-Anschluss und Fenster) ca. 5 m²

geräumiges Schlafzimmer mit ca. 15 m²

großer, lichtdurchfluteter Koch- und Essbereich mit ca. 18 m²

1 weiteres Zimmer mit ca. 12 m²

2 weitere Zimmer - 1 davon ein Durchgangszimmer

großes Kellerabteil mit ca. 12 m²

Die Heizung läuft zentral über Gas.

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	1943
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Kellerfläche	ca. 15 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.12.2019
Gültig bis	13.12.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	78,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,33
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	220.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	203,66 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	155,11 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	358,77 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	220.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	48.106,31 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Fielmann

< 500m: Kamm.In Friseur

< 500m: Kainz Dornbirn

Bildung

< 500m: Volksschule Dornbirn Schoren

< 500m: Easy Drivers Fahrschule

< 500m: Bundesrealgymnasium

< 500m: Kindergarten Härte

< 500m: Stadtbücherei Dornbirn

Sonstiges

< 500m: Blitzblank Autoaufbereitung

Kultur & Freizeit

< 500m: Ha2 Physio



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

