Objektnummer CaDo-022

2,5 Zimmerwohnung mit Potenzial in Dornbirn

Eckdaten

Kaufpreis	***198.000,00 €***
Nebenkosten	***270,00 €***

Wohnfläche	***56,7 m²***
Anzahl Zimmer	***2,5***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***5,5***
Baujahr	***1977***
Zustand	***Gepflegt***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Hwbwert	***133.00***
Hwbklasse	***D***
Gültig bis	***n.A.***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Überblick:

Adresse: Schützenstraße 18a, Dornbirn
Zimmeranzahl: 2,5
Wohnfläche: ca. 56,70 m²
Balkonfläche: ca. 5,48 m²
Etage: 2. Stock ohne Lift
Baujahr: 1977
Heizung: Gasheizung, Umstellung auf Nahwärme geplant
Betriebskosten: € 270,- monatlich inkl. Reparaturfond (€ 56,-)
Kaufpreis: € 198.000,- inklusive Tiefgaragenplatz
Verfügbarkeit: ab sofort

Diese charmante 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock eines im Jahr 1977 erbauten Mehrparteienhauses in der Schützenstraße 18a in Dornbirn. Die Wohnung bietet mit einer Wohnnutzfläche von ca. 56,70 m² und einem zusätzlichen Balkon von ca. 5,48 m² ein angenehmes Wohnambiente. Vor allem die wunderbare Aussicht und ruhige Ausrichtung des Balkons in den Innenhof sorgen für Entspannung nach langen Tagen. Die zentrumsnahe Lage kombiniert urbanes Wohnen mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und Nähe zu lokalen Geschäften sowie des Dornbirner Stadtzentrums.

Derzeit wird die Wohnung über eine Gasheizung beheizt, allerdings ist eine Umstellung auf eine moderne und effiziente Nahwärmeversorgung bereits in Planung.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 270,-, wobei € 56,- davon in den Reparaturfond fließen. Dies trägt zur kontinuierlichen Instandhaltung und Werterhaltung der Immobilie bei. Der im Kaufpreis von € 198.000,- inkludierte Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

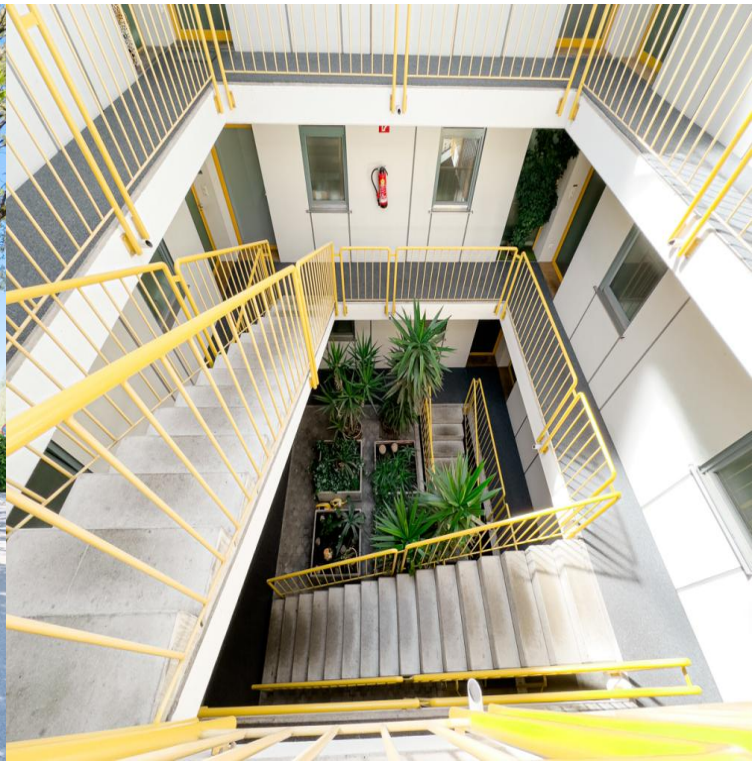
Sonstiges

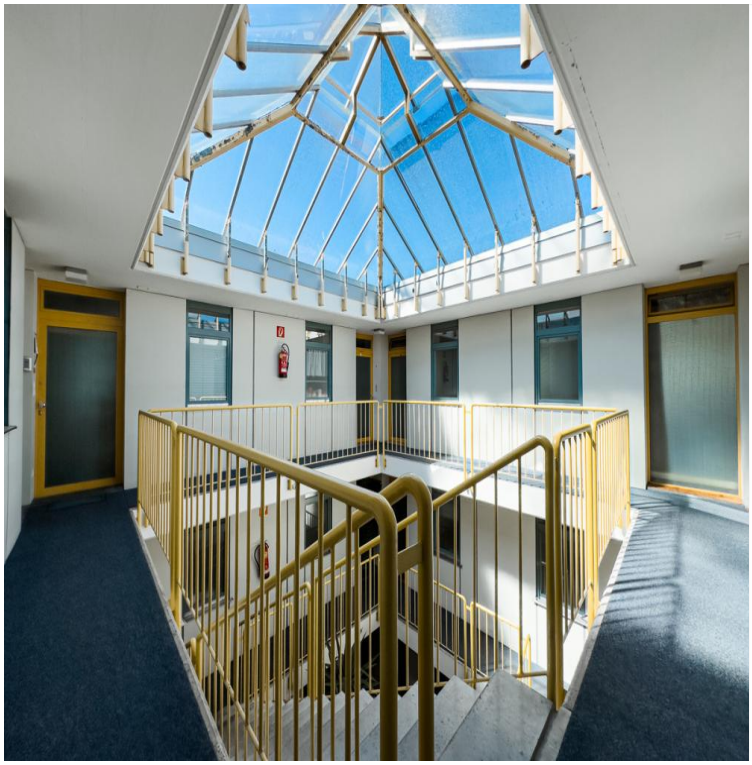
Einmalkosten:

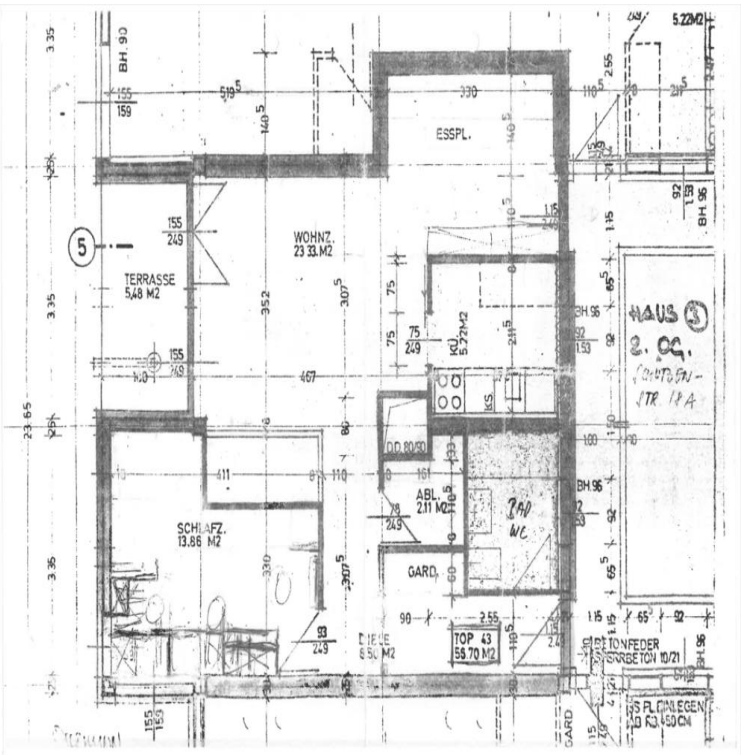
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.






ESSPL.
WOHNZ.
23.33 M2
TERRASSE
5,48 M2
SCHLAFZ.
13.86 M2
GARD.
TOP 43
56.70 M2
HAUS 5
2. OG.