



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-022

2,5 Zimmerwohnung mit Potenzial in Dornbirn

Eckdaten

Kaufpreis 198.000,00 €
Nebenkosten 270,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 ausgezeichnete 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



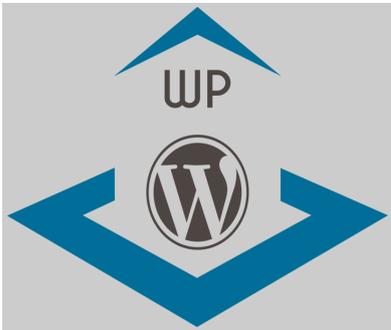
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

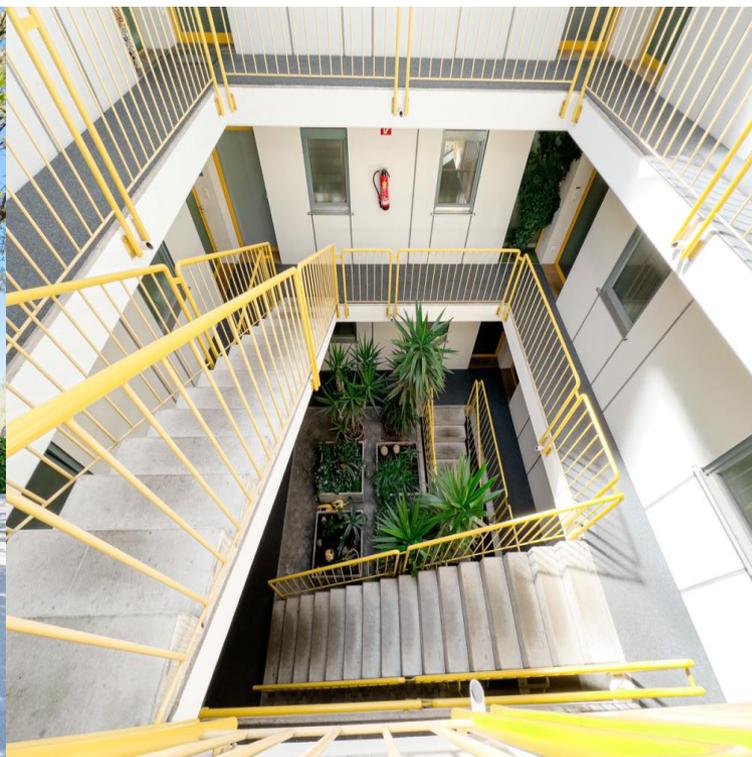
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)