



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer CaDo-032

## Schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn

### Eckdaten

**Kaufpreis** 298.000,00 €  
**Nebenkosten** 213,37 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>55,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>43,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>15,6</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2011</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Solar, Pellets</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	

## **Energieausweis**

<b>Hwbwert</b>	<b>46.00</b>
<b>Hwbklasse</b>	<b>B</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>n.A.</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Objektbeschreibung**

**Alles auf einen Blick:**

- Ort: Unter der Bahn 34a, Dornbirn
- Lage: Grenze zwischen Hatlerdorf und Schoren
- Kaufpreis: € 298.000 (zzgl. € 22.000 für Tiefgaragenplatz)
- Baujahr: 2011
- Wohnnutzfläche: ca. 55,30 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 15,56 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 43,48 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 5,57 m<sup>2</sup>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- Terrassenabteil: ca. 2,27 m<sup>2</sup>
- Heizung: Pellets-Zentralheizung
- Energieausweis: B46
- Besucherparkplätze: genügend vorhanden
- Betriebskosten: € 213,37 (inkl. € 64,14 für Reparaturrücklage)

#### **Objektbeschreibung:**

***Diese ansprechende 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einer begehrten Lage zwischen Hatlerdorf und Schoren. Die Adresse Unter der Bahn 34a bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit zu zahlreichen Annehmlichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.***

***Die Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 55,30 m<sup>2</sup>. Der Wohnraum ist durch die große Fensterfront lichtdurchflutet und bietet Zugang zur Terrasse mit ca. 15,56 m<sup>2</sup> sowie einem einladenden Garten mit ca. 43,48 m<sup>2</sup> – ideal für entspannte Stunden im Freien.***

***Errichtet im Jahr 2011 von dem renommierten Bauträger ZIMA, befindet sich die Wohnanlage in einem gepflegten Zustand. Ein Energieausweis mit einem Wert von B46 unterstreicht die gute Energieeffizienz der Wohnung. Für wohlige Wärme im Winter sorgt die Pellets-Zentralheizung, während die Solaranlage umweltfreundlich die Warmwasseraufbereitung unterstützt.***

***Der Kaufpreis der Wohnung beträgt € 298.000, hinzu kommen € 22.000 für einen optionalen Tiefgaragenplatz. Darüber hinaus stehen genügend Besucherparkplätze zur Verfügung, was insbesondere in der heutigen Zeit einen großen Vorteil darstellt.***

***Ein Kellerabteil mit ca. 5,57 m<sup>2</sup> sowie ein Abteil auf der Terrasse mit ca. 2,27 m<sup>2</sup> bieten zusätzlichen Stauraum. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 213,37, wovon € 64,14 in die Reparaturrücklage fließen. Diese moderne Wohnung ist ideal für Paare oder Singles, die das Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage zu schätzen wissen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

### **Einmalkosten:**

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

**Info:** Bei Erfüllen der Voraussetzungen können die Grundbucheintragung und bei Fremdfinanzierung auch die Pfandeintragung entfallen. Für nähere Infos, melden Sie sich gerne bei uns.

### **Hinweis:**

**Alle Angaben nach bestem Wissen. 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

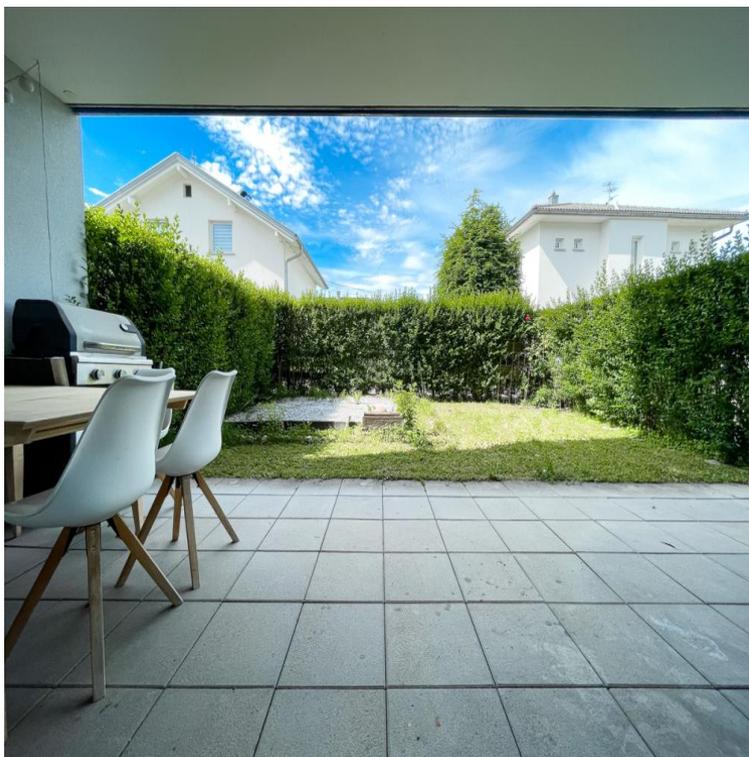
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)