



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-061

## *Moderne Architektur mit Garten und Ausblick - 2-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**338.000,00 €**

**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>55,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>29,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>7,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>19,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2016</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>

## Energieausweis

<b>Hwbwert</b>	<b>29.00</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>n.A.</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Die Highlights auf einen Blick:

- Lage: Sandgasse 13a, Dornbirn, Vorarlberg
- Wohnfläche: ca. 55,56 m<sup>2</sup>
- Außenflächen: Überdachte Terrasse (ca. 19,54 m<sup>2</sup>) und Garten (ca. 29,43 m<sup>2</sup>)
- Ausstattung: Keller (ca. 7,65 m<sup>2</sup>), Gemeinschaftsraum, Werkraum, Tiefgarage, PV-Anlage
- Baujahr: 2016
- Wohnanlage: 4 Baukörper mit insgesamt 31 Wohnungen
- Energiewerte: Effizienzklasse B29, Erdwärmepumpe und PV-Anlage
- Besonderheiten: Hauseigenes Elektroauto, Werkraum für Reparaturen, 6 E-Bike-Ladestationen
- Betriebskosten: € 265,02 (inkl. € 49,85 Reparaturfonds)
- Preis: € 338.000,- (zzgl. € 25.000,- für den Tiefgaragenplatz, optional)
- Wohnbauförderung: Übernahme von ca. € 55.000,- möglich

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

### **Objektbeschreibung:**

***Diese moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn vereint hochwertigen Wohnkomfort mit futuristischer Architektur. Gelegen in der Sandgasse 13a, überzeugt die Wohnung mit ihrer hervorragenden Anbindung und ausgezeichneten Infrastruktur. Die Wohnanlage wurde 2016 erbaut und umfasst insgesamt 31 Wohnungen, verteilt auf vier elegante Baukörper.***

***Die Wohnung selbst bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 55,56 m<sup>2</sup> und ist ideal für Paare, Singles oder kleine Haushalte. Highlight sind die Außenflächen: eine überdachte Terrasse mit ca. 19,54 m<sup>2</sup> sowie ein Garten mit ca. 29,43 m<sup>2</sup>, die nicht nur zusätzlichen Wohnraum bieten, sondern auch einen wunderbaren Ausblick auf den Karren, den Hausberg Dornbirns, ermöglichen.***

***Der Wohnkomfort wird durch zahlreiche Annehmlichkeiten ergänzt: Eine effiziente Erdwärmepumpe sorgt für nachhaltige Wärme, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Der Energieausweis mit der Klasse B29 spricht für die Energieeffizienz der Immobilie. Zur Wohnung gehört ein privater Kellerraum mit ca. 7,65 m<sup>2</sup>, der praktischen Stauraum bietet.***

***Die Wohnanlage selbst beeindruckt mit vielen Gemeinschaftseinrichtungen. Ein Gemeinschaftsraum lädt zum Verweilen ein, während der Werkraum für handwerkliche Arbeiten, wie die Reparatur von Fahrrädern, genutzt werden kann. Zusätzlich steht den Bewohnern ein hauseigenes Elektroauto zur Verfügung. Die Tiefgarage, in der ein Stellplatz für € 25.000,- optional erworben werden kann, bietet 6 Ladestationen für E-Bikes sowie Abstellplätze für Kinderwagen und Motorräder.***

***Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell auf € 265,02, inklusive € 49,85 für den Reparaturfonds, was eine solide Instandhaltung der Immobilie sicherstellt. Mit einem Kaufpreis von € 338.000,- und der Möglichkeit, eine Wohnbauförderung von ca. € 55.000,- zu übernehmen, ist diese Immobilie nicht nur attraktiv, sondern auch finanziell vorteilhaft.***

***Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Besichtigung zu vereinbaren, und erleben Sie diese außergewöhnliche Gartenwohnung in einer der besten Lagen Dornbirns!***

**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

## **Sonstiges**

### **Einmalkosten:**

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

**Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein 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](#)



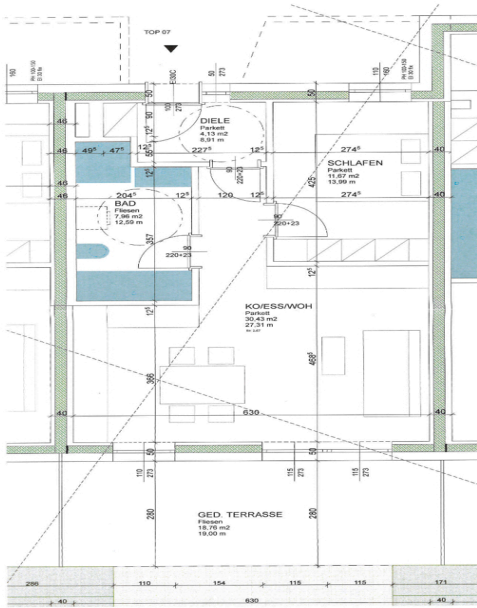


WP

WP Immo Manager

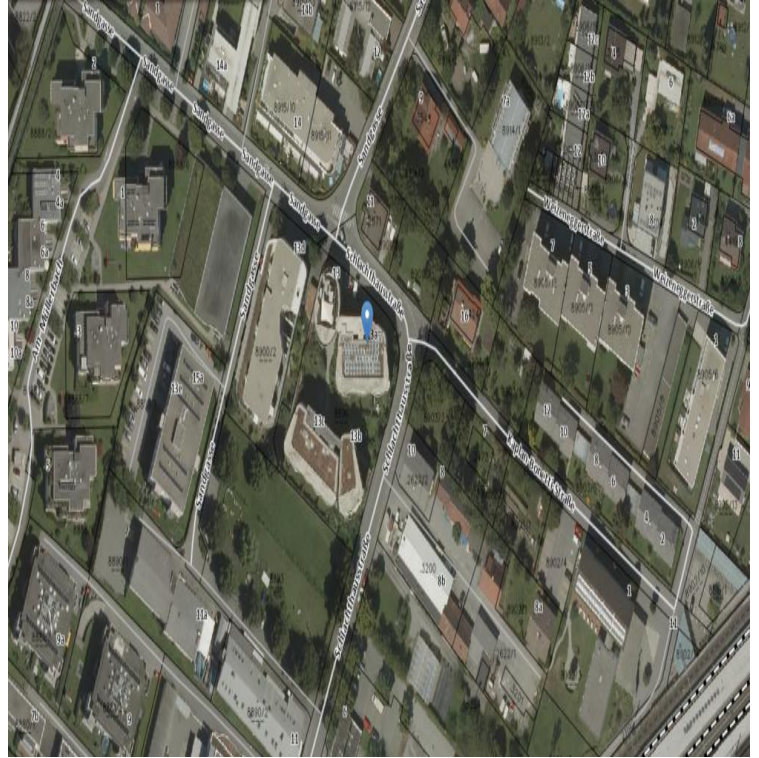
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



1:50

Tasso EG Top 7



**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)

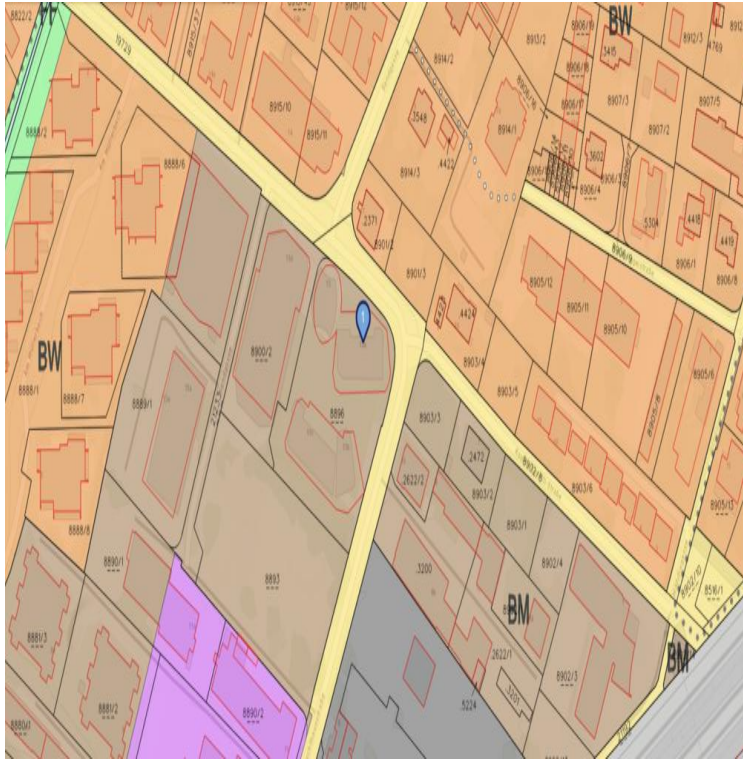
[Online ansehen](#)



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](#)