Objektnummer CaDo-144

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse und Garten in Dornbirn

Eckdaten

Kaufpreis	***528.000,00 €***
Baujahr	***2016***
Zustand	***Neuwertig***

Bad	***Dusche, Wanne***
Küche	***Einbauküche, Offen***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Erdwärme***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Gäste-WC	

Energieausweis

Hwbwert	***33.00***
Hwbklasse	***B***
Gültig bis	***31.12.2026***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die Highlights auf einen Blick:

•Lage: Sandgasse 13c, 6850 Dornbirn
•Wohnfläche: ca. 82,50 m²
•Großzügige Terrasse mit ca. 48,75 m² und Garten mit ca. 42,79 m²
•Highlights: Gemeinschaftsraum, Werkraum, PV-Anlage,
•Baujahr: 2016
•Wohnanlage: 4 Baukörper mit insgesamt 31 Wohnungen
•Heizung: Nachhaltige Erdwärme über Fußbodenheizung
•Betriebskosten: € 373,36 monatlich (inkl. € 90,52 Reparaturfonds)
•Preis Wohnung: € 528.000,–
•Tiefgaragenstellplatz: € 24.000,–
•Gesamtkaufpreis: € 552.000,–
•Wohnbauförderung: Übernahme von rund. € 84.000,– möglich

Objektbeschreibung:

Diese neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn vereint modernen Wohnkomfort mit großzügigen Außenflächen und einer nachhaltigen, zeitgemäßen Haustechnik.

Gelegen in der Sandgasse 13c, überzeugt die Wohnung mit ihrer zentralen und sehr gefragten Lage sowie der angenehmen Wohnqualität innerhalb einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnanlage wurde 2016 errichtet und umfasst insgesamt 31 Wohnungen, verteilt auf vier Baukörper. Dadurch entsteht eine überschaubare und angenehme Wohnatmosphäre, die modernes Wohnen mit einer ansprechenden Architektur verbindet.

Die Wohnung selbst bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 82,50 m² und eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf modernes und komfortables Wohnen legen.

Ein besonderes Highlight sind die praktischen Außenflächen: Die Wohnung verfügt über eine Terrasse mit ca. 48,75 m² sowie einen eigenen Garten mit ca. 42,79 m².

Diese Kombination schafft einen privaten Freiraum, der den Wohnbereich auf besonders angenehme Weise erweitert. Ob gemütliches Frühstück im Freien, entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden – Terrasse und Garten bieten vielfältige Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen.

Die Wohnung wird mittels Erdwärme über eine Fußbodenheizung beheizt. Besonders angenehm ist die zusätzliche Möglichkeit, das Fußbodensystem auch zur Kühlung der Wohnräume einzusetzen. Damit kann das Raumklima sowohl im Winter als auch an warmen Sommertagen komfortabel reguliert werden.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 12,08 m², das ausreichend zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportausrüstung, Haushaltsgegenstände oder persönliche Utensilien bietet.

Auch die Wohnanlage selbst bietet zahlreiche praktische Annehmlichkeiten. Den Bewohnern stehen unter anderem ein Gemeinschaftsraum sowie ein Werkraum für kleinere handwerkliche Arbeiten und Reparaturen zur Verfügung.
Eine Photovoltaikanlage ergänzt das nachhaltige Energiekonzept der Anlage.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für € 24.000,– zusätzlich erworben werden und sorgt für komfortables und witterungsgeschütztes Parken direkt in der Wohnanlage.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell auf € 373,36, darin sind bereits € 90,52 für

den Reparaturfonds enthalten.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt € 528.000,–, der Tiefgaragenstellplatz ist um € 24.000,– erhältlich. Der Gesamtkaufpreis für Wohnung und Stellplatz beläuft sich somit auf € 552.000,–.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Wohnbauförderung von ca. € 84.000,– zu übernehmen, sofern die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind.

Diese Gartenwohnung bietet somit eine besonders attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum, attraktiven Außenflächen, moderner Haustechnik und einer zentralen Lage in Dornbirn.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese besondere 3-Zimmer-Gartenwohnung persönlich kennenzulernen – wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen!

Sonstiges

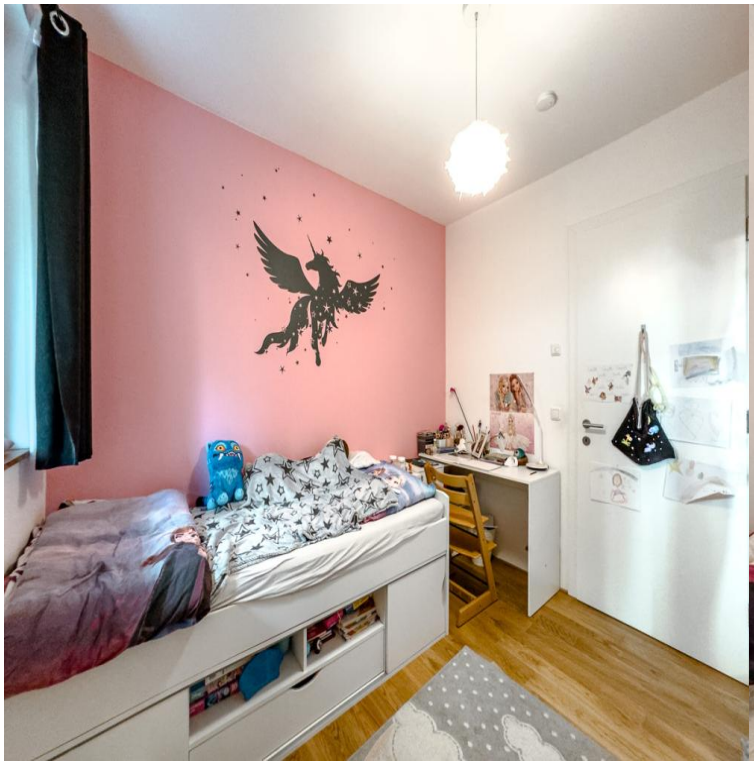
Einmalkosten:

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

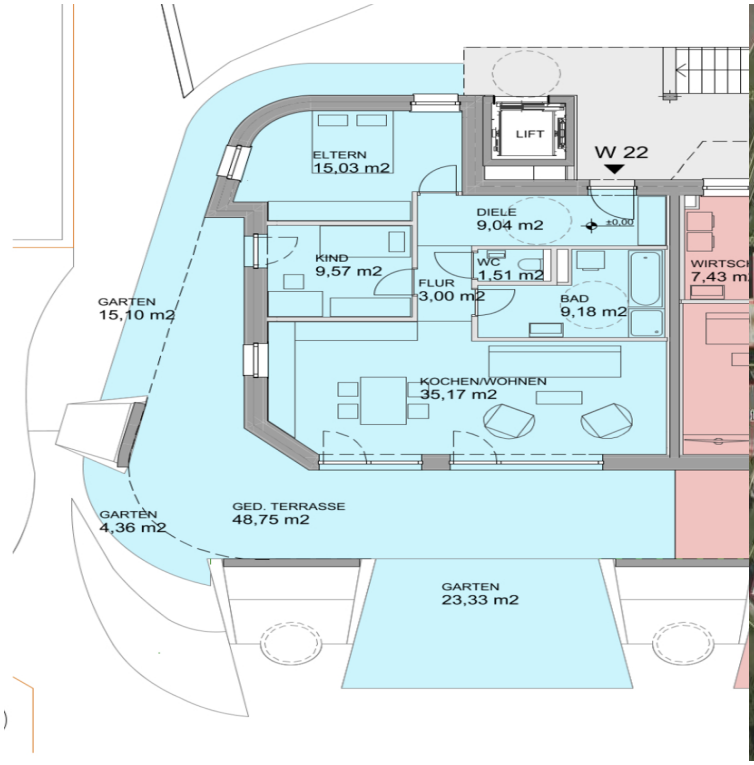
Hinweis:

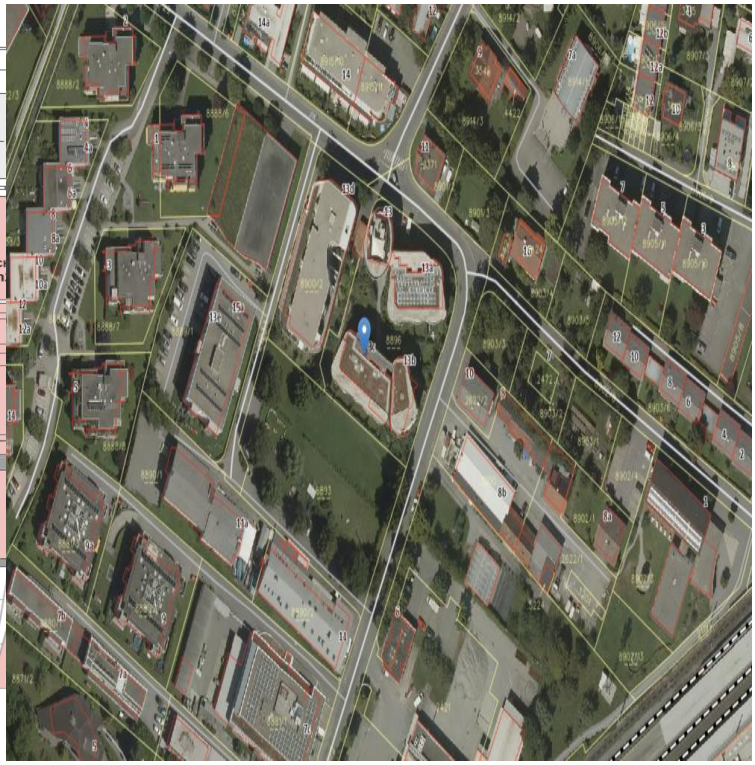
Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

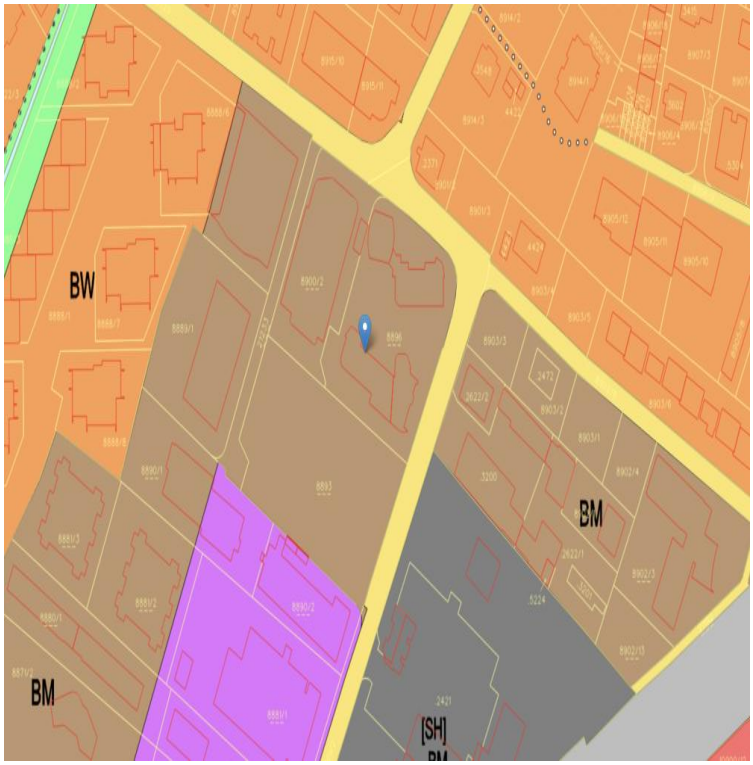
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net


ELTERN
15,03 m2
LIFT
W 22
DIELE
9,04 m2
KIND
9,57 m2
WC
1,51 m2
FLUR
3,00 m2
BAD
9,18 m2
GARTEN
15,10 m2
KOCHEN/WOHNEN
35,17 m2
GARTEN
4,36 m2
GED. TERRASSE
48,75 m2
GARTEN
23,33 m2




BW
BM
BM
[SH]