

Großzügige, neuwertige & familienfreundliche 4-Zimmerwohnung in guter Lage in Dornbirn zum Verkauf!

6850 Dornbirn, Raiffeisenstraße 31, Top A3 sowie TG6

GSTNr. 2448/2 EZ 8226



Diese moderne Wohnung wurde 2020 errichtet, liegt südlich ausgerichtet im 1. OG mit Balkon und bringt rund 93,5m² Wohnfläche mit. Zudem gibt es einen zugewiesenen TG-Stellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil.

Kaufpreis

€625.000

4 ZIMMER

BJ 2020

CA. 93,5M²

FERNWÄRME

TG-PKW
STELLPLATZ

GUTE LAGE



Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

**4you
immo**

OBJEKTDATEN:

- Nutzfläche: ca. 93,5 m² im 1. OG
- Raumaufteilung: 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche/Badewanne und WC, Gäste-WC mit Waschraum, Garderobe/Gang, Küche/Wohn/Essbereich sowie ein südlich ausgerichteter Balkon mit ca. 19m².
- Kellerabteil sowie ein zugewiesener TG-Stellplatz (TG 6) vorhanden
- Baujahr: 2020 (neuwertig)
- Energieausweis: vorhanden (HWB 28 kWh/m²a B, fGEE 0,75 A)
- Heizung: Fernwärme, zentrale Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Photovoltaikanlage am Dach
- Wohnanlage ist parifiziert (Wohnungseigentum) und es gibt eine zuständige Hausverwaltung (Egger Immobilienverwaltung)
- moderne Ausstattung (Fliesen, Parkett, Spots)
- inkl. hochwertige, gut ausgestattete Küche mit Kochinsel
- Wohnung kann teilmöbliert übernommen werden
- Verfügbarkeit nach Absprache!

LAGE :

Die gesamte Wohnanlage ist aufgeteilt auf zwei separate Häuser und liegt in der Raiffeisenstraße in Dornbirn. In einer sehr gefragten Wohngegend von Dornbirn, die durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt. In der näheren Umgebung finden sich zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, die das Leben für Familien sehr bequem machen.

Neben der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet diese Wohnlage auch gute Anbindungen mit dem PKW. Die Autobahn Auf- und Abfahrt erreichen Sie ebenfalls in wenigen Fahrminuten.

Das Zentrum von Dornbirn und auch das Messegelände erreichen Sie bequem in wenigen Minuten.

Die Wohnung verfügt über eine tolle Raumaufteilung mit insgesamt 3 Schlafzimmern, was die Wohnung auch für Familien interessant macht. Zudem gibt es ein großes Gäste-WC inkl. Waschraum sowie eine moderne Küche samt Kochinsel. Der großzügige südlich ausgerichtete Balkon rundet die Wohnung perfekt ab und lädt zum Verweilen ein.

IMPRESSIONEN



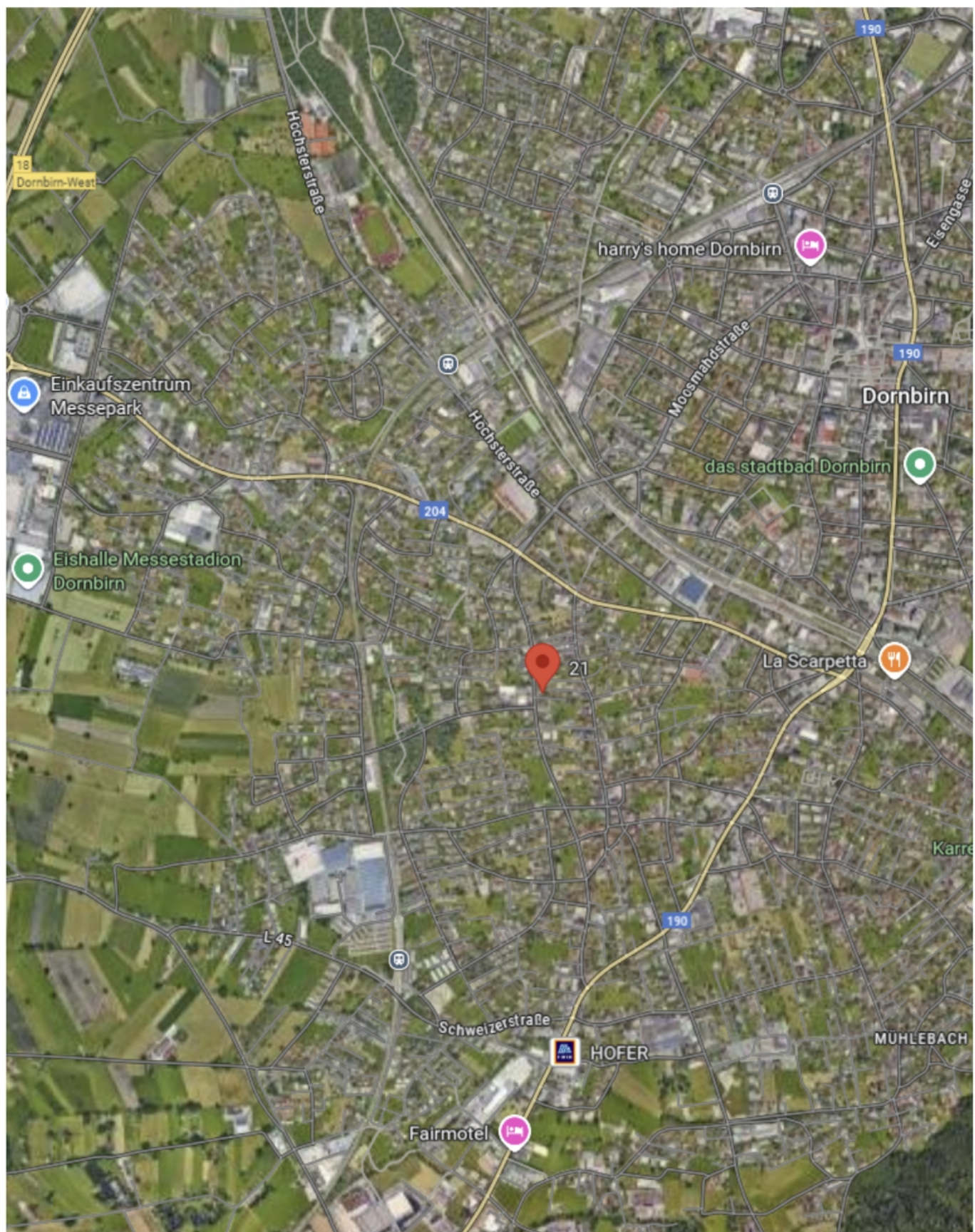
IMPRESSIONEN



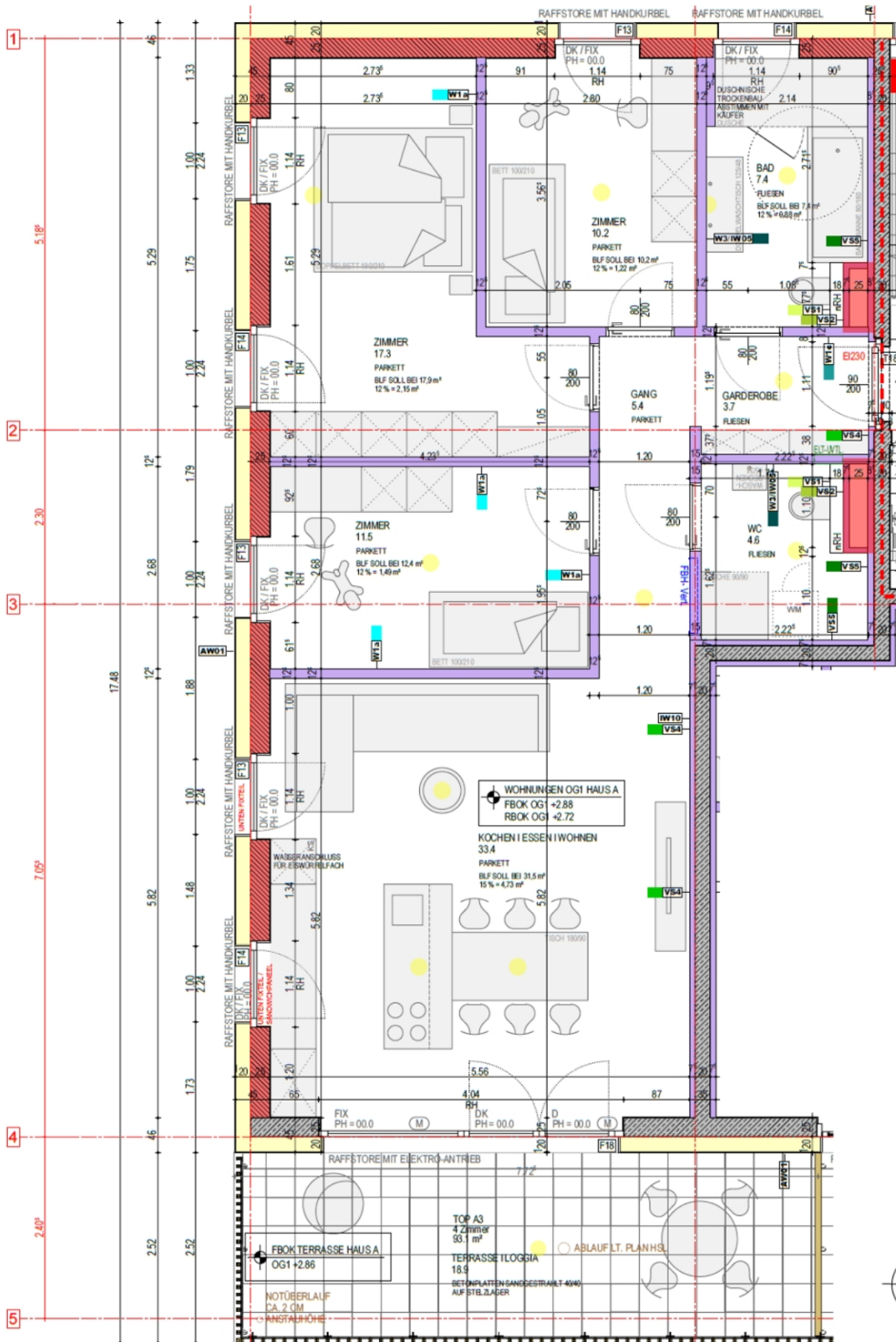
IMPRESSIONEN



LUFTBILD



GRUNDRISS



TOP A3
HAUS A

HAUS A OBERGESCHOSS 1
TOP A3 - M 1:50





KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

Kaufpreis: € 625.000,- inkl. TG-Stellplatz

Betriebskosten Wohnung inkl. Rücklagen derzeit **€ 435,00** (exkl. Strom)

Betriebskosten Tiefgarage inkl. Rücklagen derzeit **€ 16,00**

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt – die Vertragserrichtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**4you
immo**

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976