

1,5-Zimmerwohnung in Toplage mit Balkon in Dornbirn Hatlerdorf (vermietet bis 30.04.2025)

6850 Dornbirn, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 427



Wohnfläche ca.: **38 m²** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



1,5-Zimmerwohnung in Toplage mit Balkon in Dornbirn Hatlerdorf (vermietet bis 30.04.2025)

Objekt ID	427
Objektyp	Wohnung
Adresse	6850 Dornbirn
Wohnfläche ca.	38 m ²
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	65,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,33 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Parkettboden, Personenaufzug
Monatliche Kosten netto	368,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	368,00 EUR
Kaufpreis	159.000 EUR
Betriebskosten brutto	368,00 EUR



Objektbeschreibung

Durch die hervorragende Lage überzeugt diese Wohnung mit ausgezeichneter Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel und die FH Dornbirn befinden sich in nächster Nähe.

Die Dornbirner Innenstadt sowie Wanderwege und Sportmöglichkeiten sind auch nur einen Katzensprung entfernt. Das Objekt eignet sich auch ideal als Mitarbeiterwohnung für zB Krankenhausbedienstete oder als Studentenwohnung, da sich das Krankenhaus Dornbirn bzw. die FH Dornbirn in der direkten Nachbarschaft befinden.

Die Wohnung hat eine Fläche von ca 38 m² und besteht aus einem großen Wohn-/Schlafbereich, einer schönen, großzügigen Küche und einem Badezimmer mit WC. Weiters verfügt die Wohnung über einen Vorraum, ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen.

HWB: 65 (C)
PEB: 245 (D)
fGEE: 1,33 (C)

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf EUR 368,00 inkl 53,63 Reparaturfonds

Derzeit ist die Wohnung bis zum 30.04.2025 befristet vermietet.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 583,00 (inkl. 10% Ust.) zzgl. EUR 314,37 Betriebskosten.

Kaufpreis: EUR 159.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt
3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt
Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

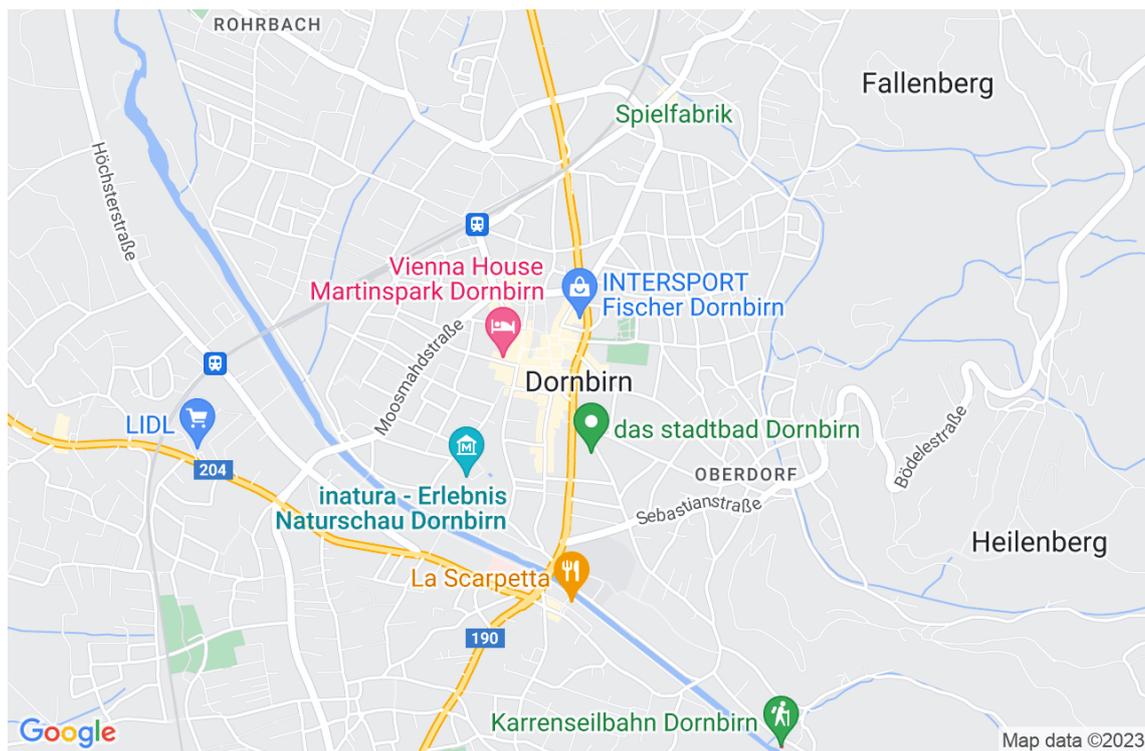
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





titelbild-bi-master



DSC_1211



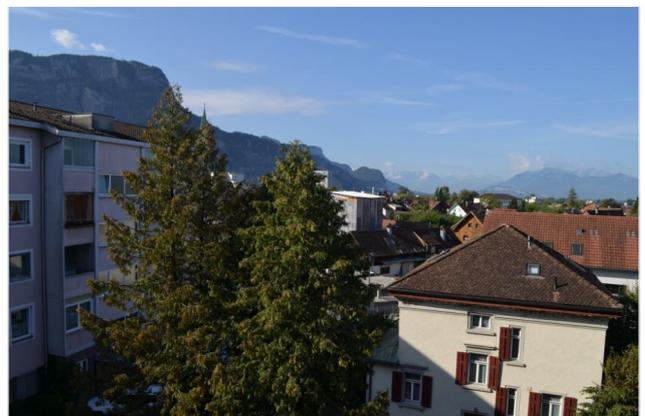
Wohn:Schlafzimmer1



DSC_1200



Küche



DSC_1196





Aussicht



DSC_1194



DSC_1208



Grundriss

Bildschirmfoto 2023-08-08 um 14.35.00

