



heimwärts
Immobilien



4-Zimmer Gartenwohnung in der Stadt!

6850 Dornbirn, Eisengasse 51, Top 1 , EG

Auf einen Blick:

Drei Schlafzimmer, zwei vollwertige Badezimmer
Sonnige, ruhige Lage, viel Oberlicht-Verglasungen
Kleinwohnanlage, Personenlift
Fußbodenheizung mit Fernwärme
Garten, großes Kellerabteil
Sehr hochwertige Ausstattung
Zwei Eingänge zur Wohnung
Terrasse und Garten nach Südwest
Wohnbauförderung Übernahme möglich
Bushaltestelle vor der Haustür, Bahnhof in wenigen Gehminuten





heimwärts
Immobilien

Wohnfläche:	ca. 104,46 m ²
Terrasse:	ca. 18,31 m ²
Garten:	ca. 83,90 m ²
Stockwerk:	EG
Lift:	Ja
Bezug:	Nach Vereinbarung
Bad / WC:	2
Zimmer:	4
Kellerabteil:	ca. 6,4 m ²
HWB:	34 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Fernwärme
Betriebskosten:	€ 313,21 (zzgl. Rep-Fonds von € 62,65)
Kaufpreis Wohnung:	€ 675.000, -
Kaufpreis Tiefgarage PP 10:	€ 24.000, -
Übernahme WBF möglich:	ca. € 110.000, -

heimwärts
Immobilien GmbH



Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,0 % Käuferprovision netto zzgl. 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

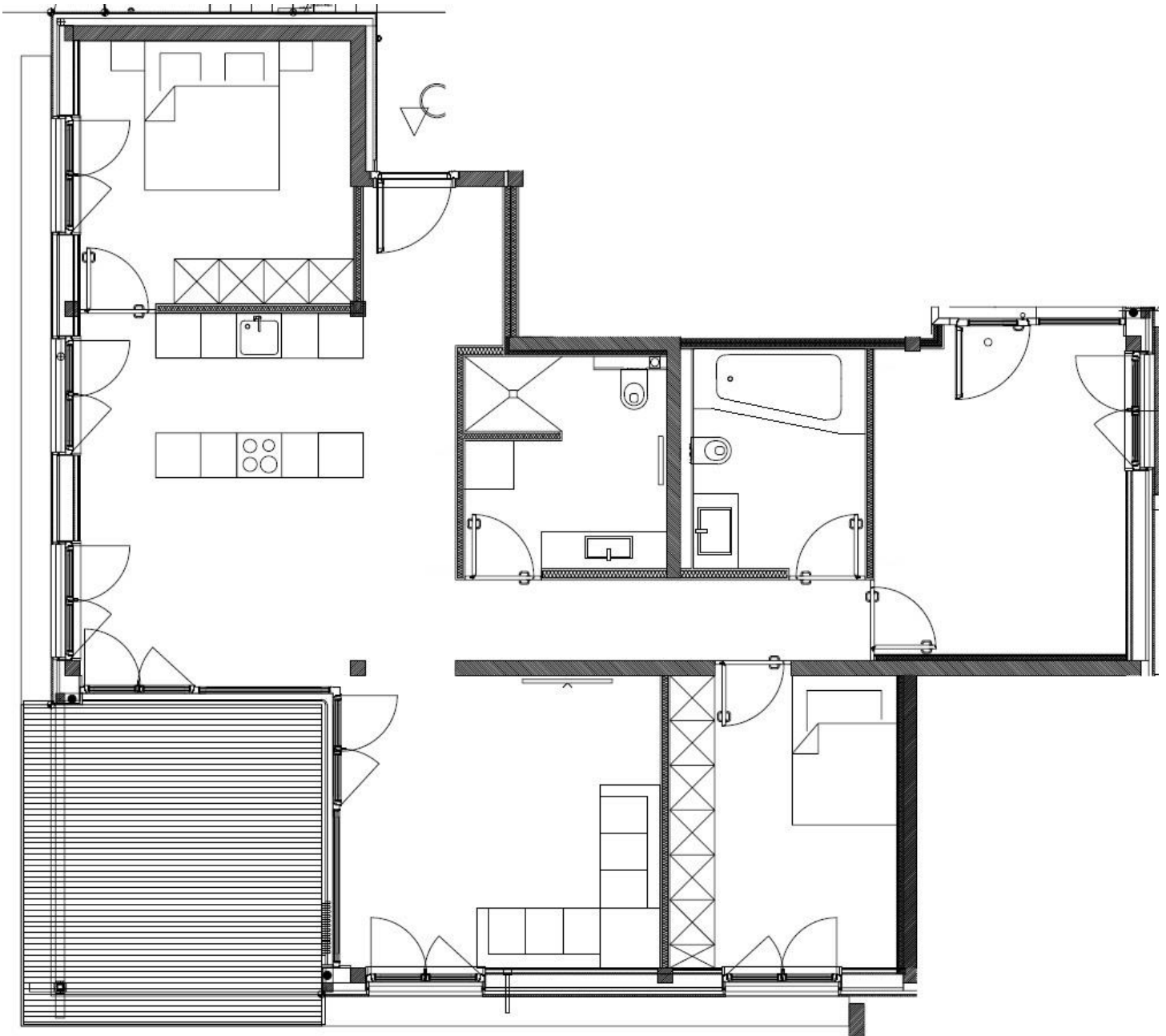
LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



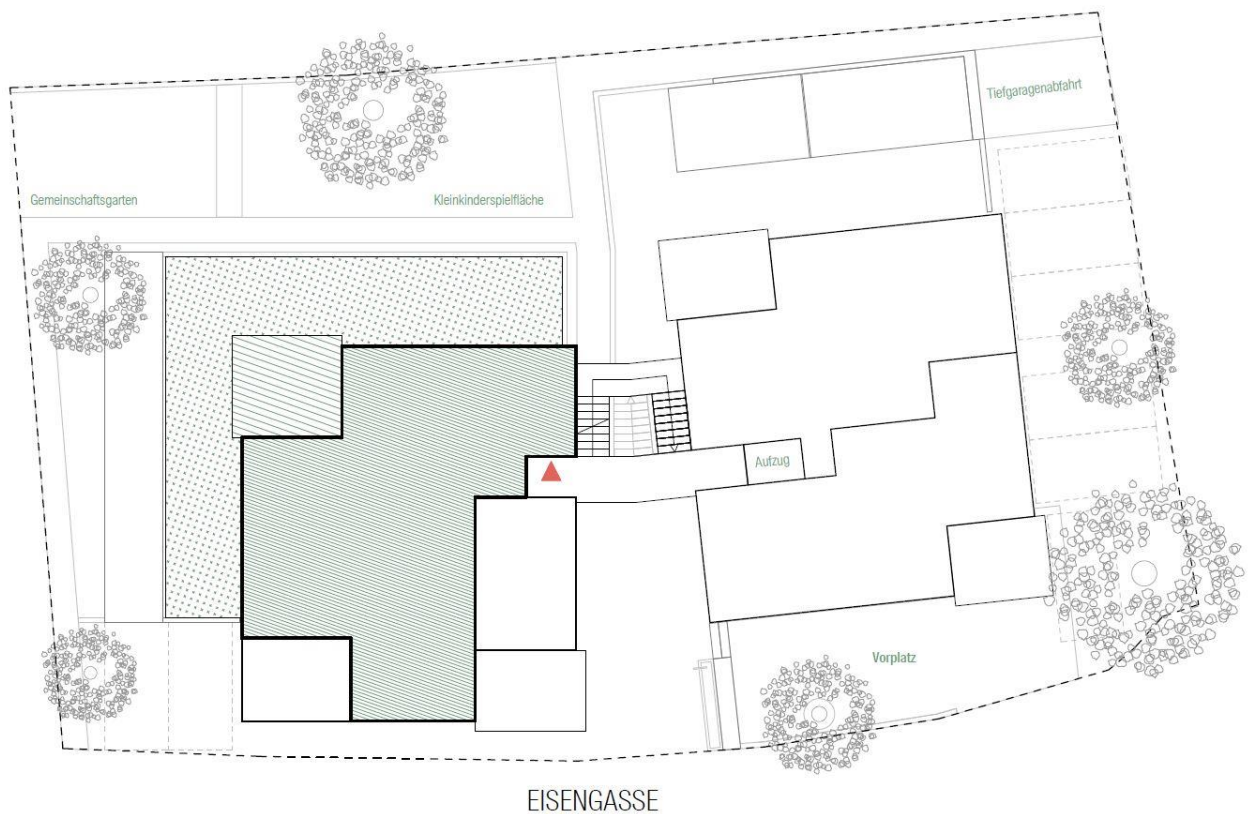
heimwärts
Immobilien



Grundriss (ohne Garten) Top 1, EG,



heimwärts
Immobilien



Lageplan zur Orientierung Erdgeschoß



Küche



heimwärts
Immobilien



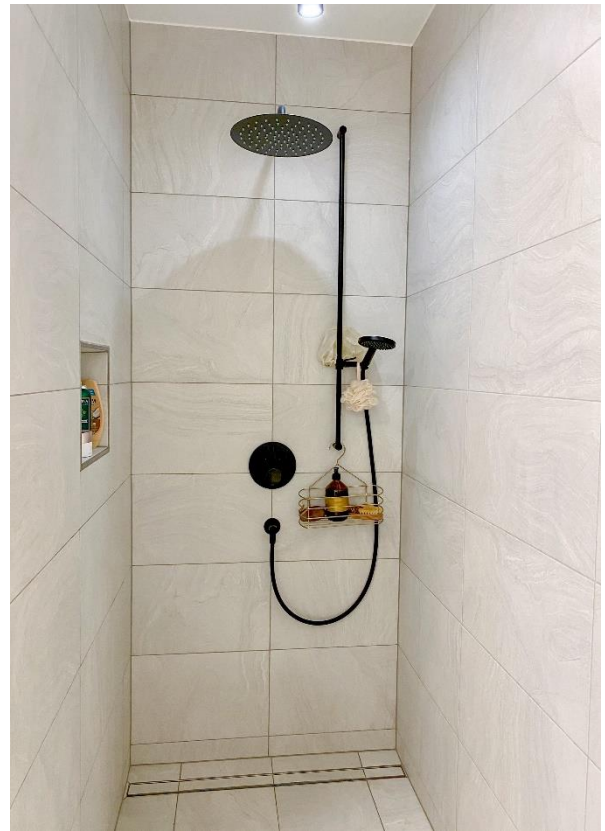
Wohnzimmer



Offener Durchgang – Kochen / Essen zu Wohnen



Waschtisch, WC und



walk in Dusche in Bad 1



Waschtisch, WC und große Badewann in Bad 2



heimwärts
Immobilien



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 / Kinderzimmer



Zimmer 3 – Ostseite mit separatem Eingang; Oberlicht zum Bad



Zimmer 3 – sehr gut als Büro geeignet



heimwärts
Immobilien



Kochen / Essen



Ausblick nach Osten



heimwärts
Immobilien



Ansicht Süd-West



Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at