

# Zentral gelegene 2-Zimmer Gartenwohnung

Objekt: 1522 • Heimried 3 • 6850 Dornbirn



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1522
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Topnummer</b>	W3
<b>Wohnfläche</b>	46,31 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	18,69 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	34,08 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse</b>	10,38 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Freiplatz
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Lift</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Beziehbar</b>	nach Vereinbarung!
<b>Baujahr</b>	1997
<b>HWB</b>	109 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	D
<b>Betriebskosten</b>	323,14€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	290.000,00€

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

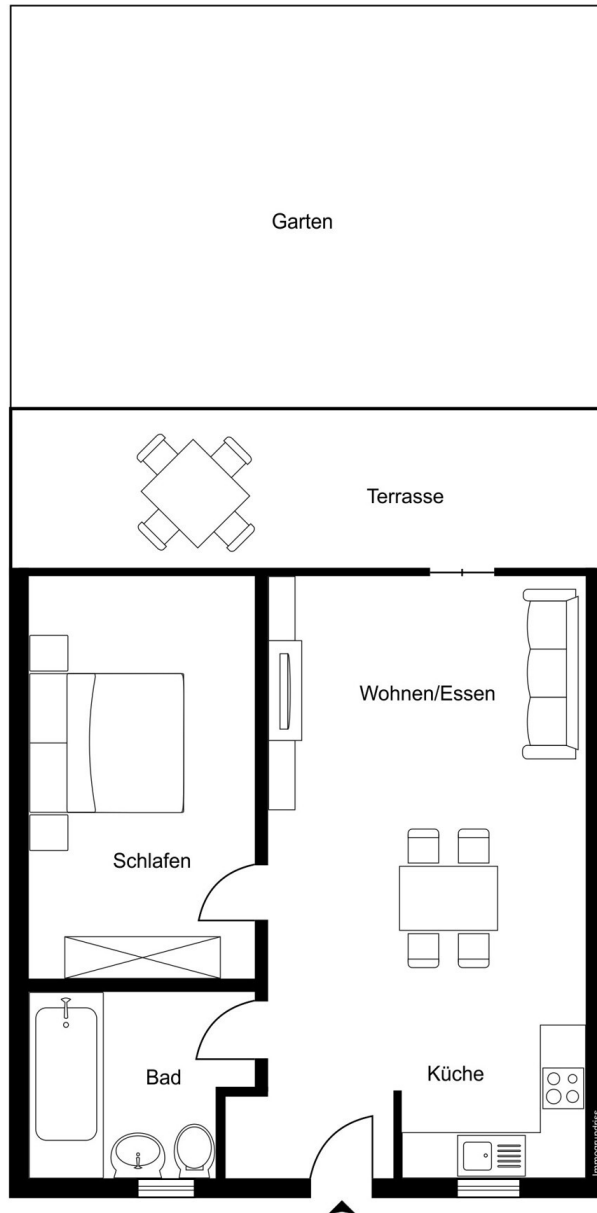
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer





Terrasse



Terrasse





Hausansicht

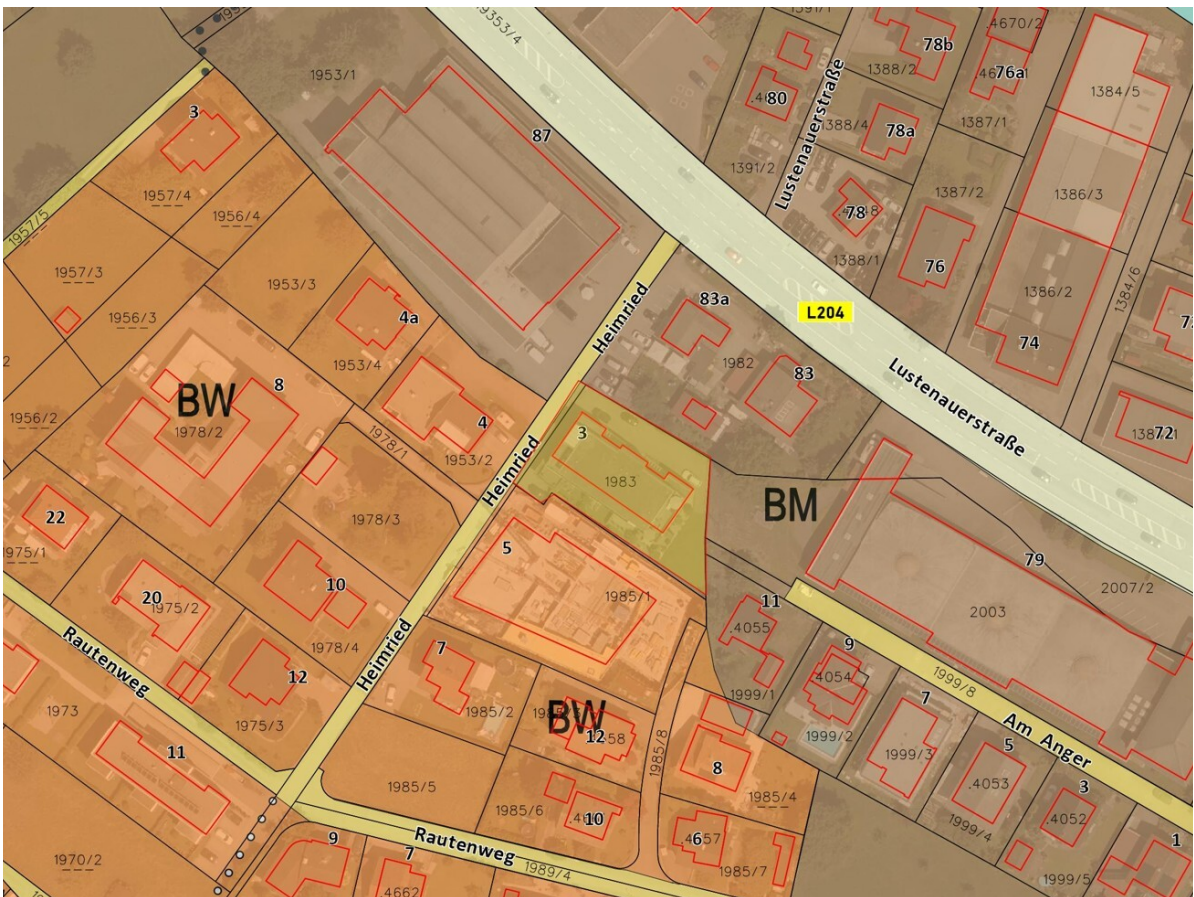


Hausansicht





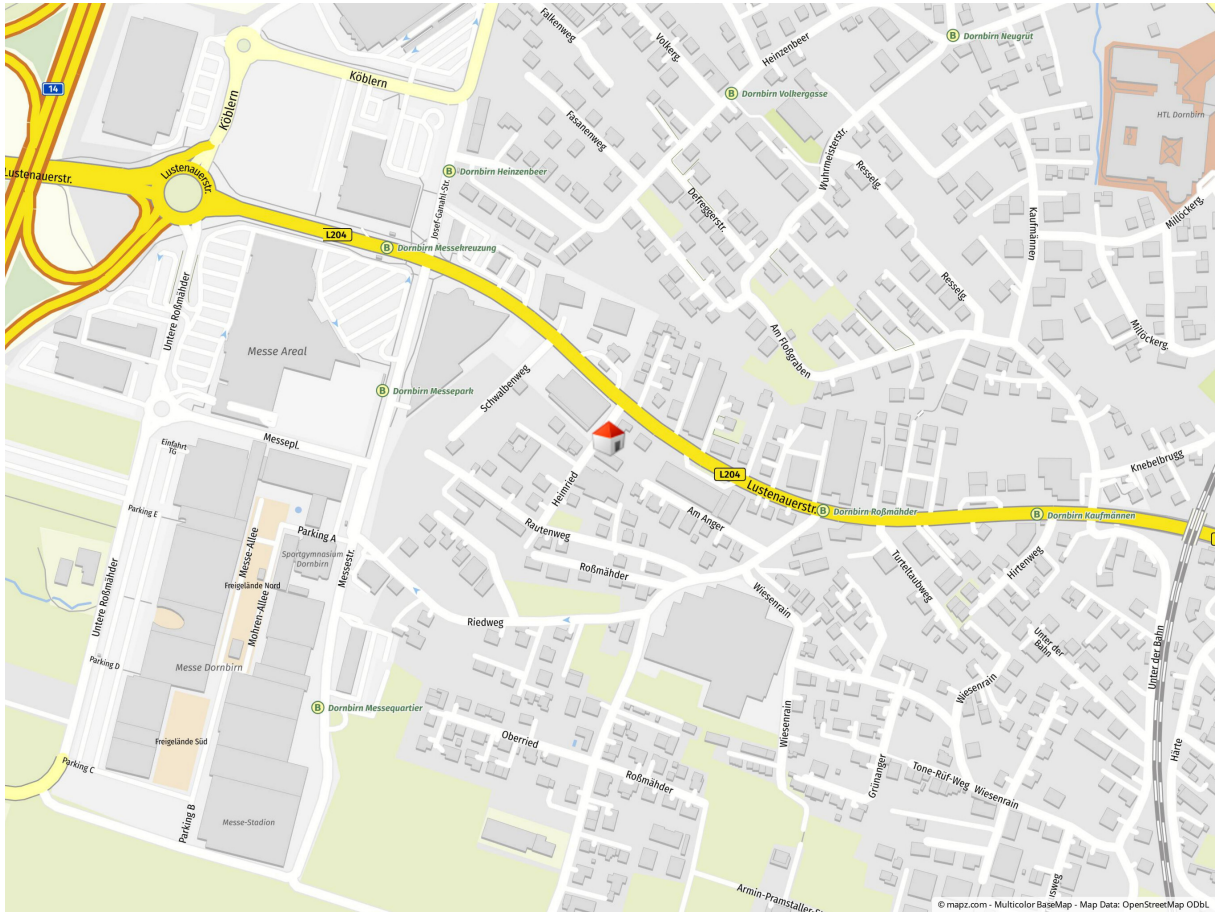
Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan



# Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,38 km
Dist. Volksschule (km)	0,67 km
Dist. Mittelschule (km)	2,64 km
Dist. Autobahn (km)	0,5 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,35 km
Dist. Bahnhof (km)	0,87 km
Dist. Bus(km)	0,18 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.