

## Anleger aufgepasst - Attraktive 2-Zimmerwohnung in Stadtnähe



6850 Dornbirn, Bildgasse 25 | Top 45 | 2. OG

## Auf einen Blick

Diese Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit einer optimalen Raumaufteilung - eine große Terrasse mit Südausrichtung das Angebot optimal ab

- 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 13 m<sup>2</sup> Terrasse | 9 m<sup>2</sup> Keller
- großer, heller Wohn-Ess-Bereich
- separate Küche in gepflegtem Zustand
- geräumiges Schlafzimmer mit 14 m<sup>2</sup>
- modernisiertes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Eingangsbereich und praktischer Abstellraum
- geräumige, überdachte Terrasse mit perfekter Südausrichtung
- vermietet bis 08/27 - jährliche Mieteinnahmen € 7.356,-
- neue 3-fachverglaste Isolierfenster
- Tiefgaragenplatz und Kellerabteil
- einige Allgemeinparkplätze vorhanden
- wenige Gehminuten vom Bahnhof bzw. der Innenstadt von Dornbirn entfernt
- Nahe der Dornbirner Ach gelegen



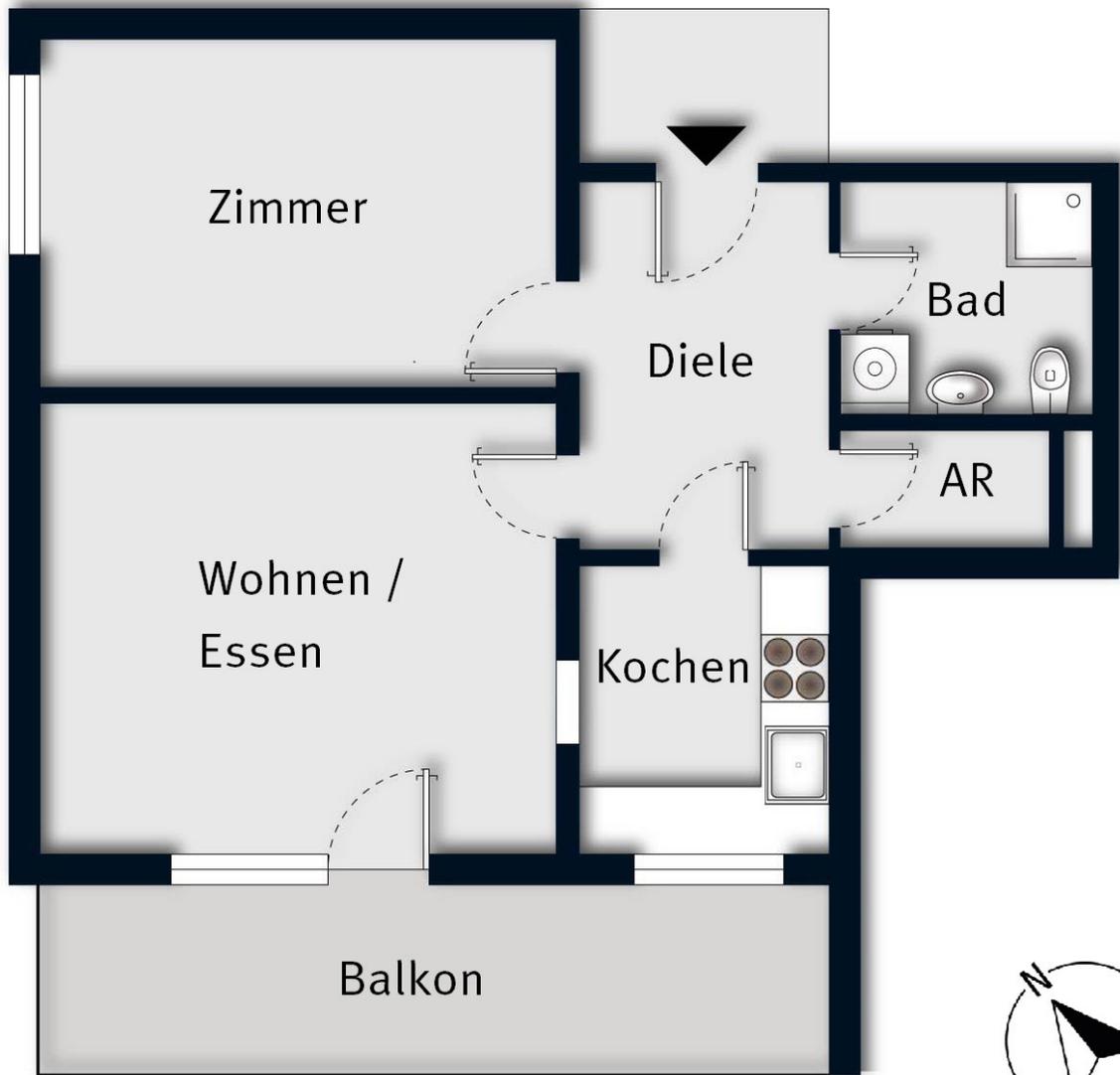
Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1977
Wohnfläche:	ca. 51,21 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 12,54 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 8,87 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgarage
Zimmer:	2
Bad/WC:	1
Beziehbar:	Übernahme sofort / Bezug 01.09.2027
Heizungsart:	Fernwärme
HWB:	73 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 283,- ( zzgl. € 60,- Rep. Fond)
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 198.000,-

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Wohnen\_Essen



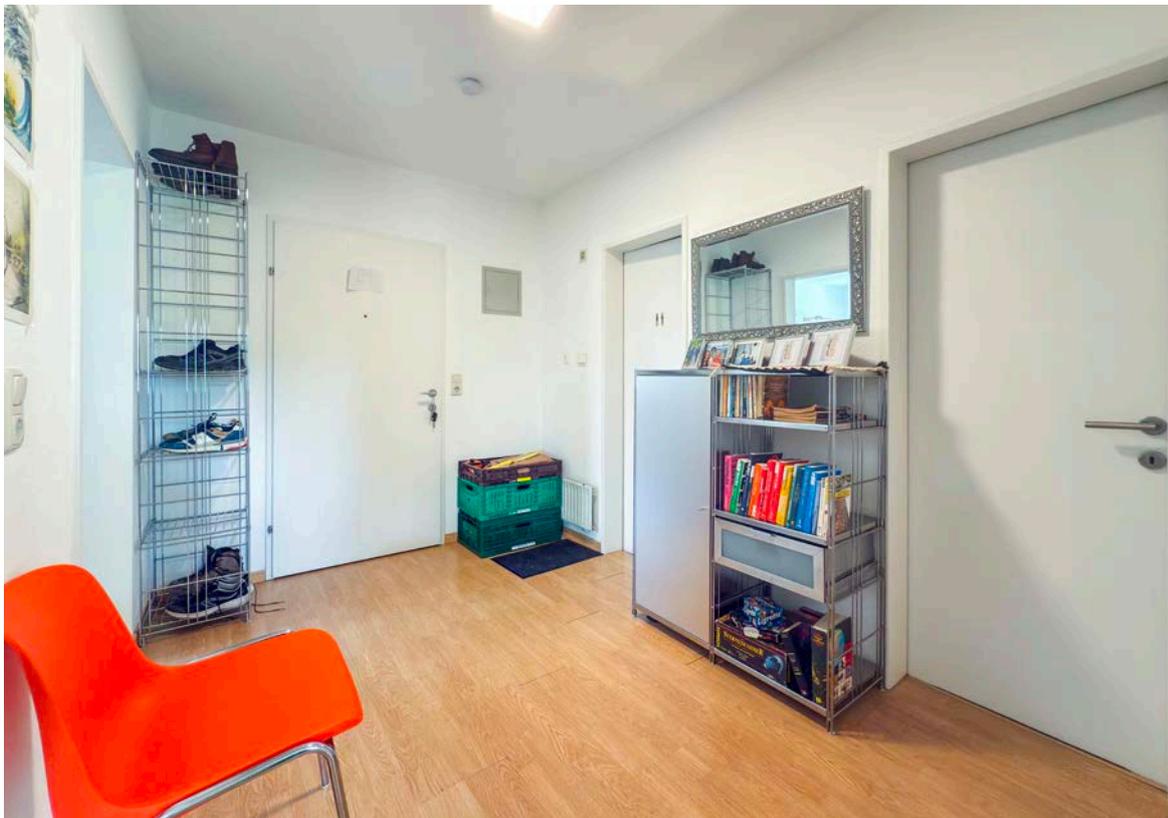
Kochen

Zimmer



Zimmer

Bad



Diele

Terrasse



Terrasse

Allgemeingarten



Hausansicht

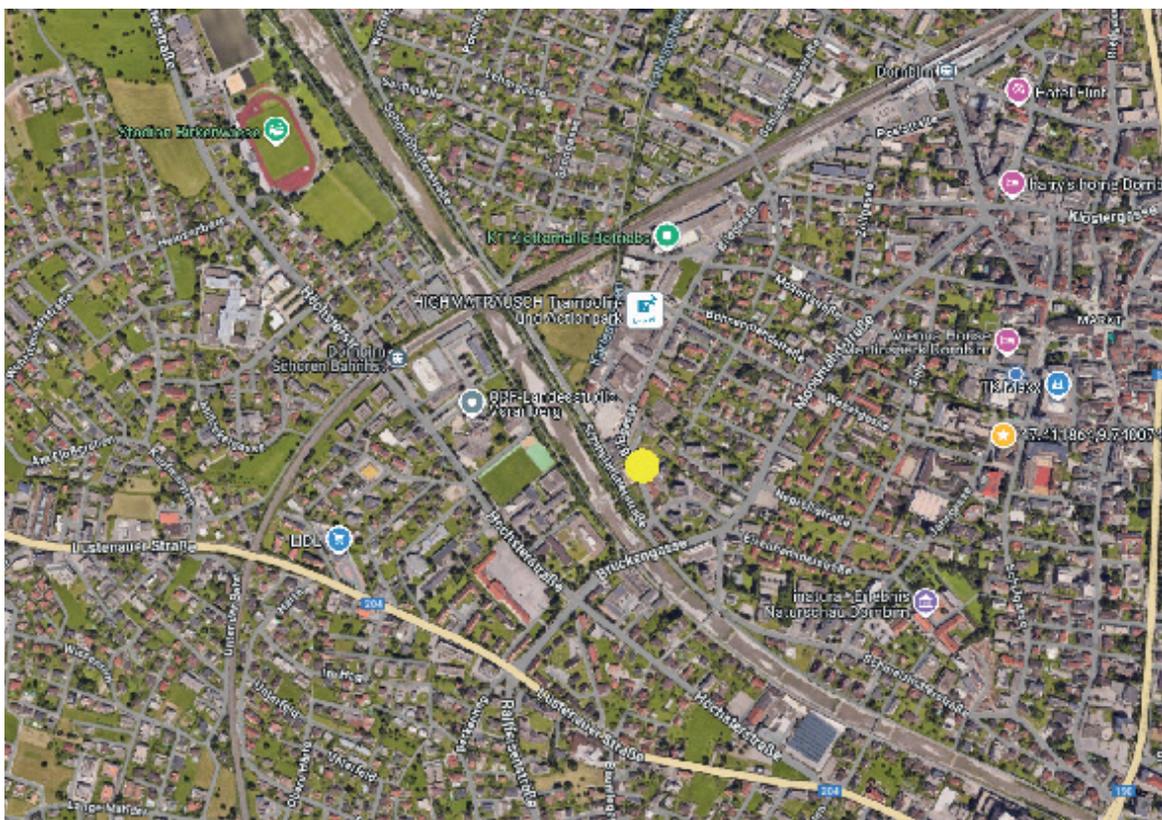
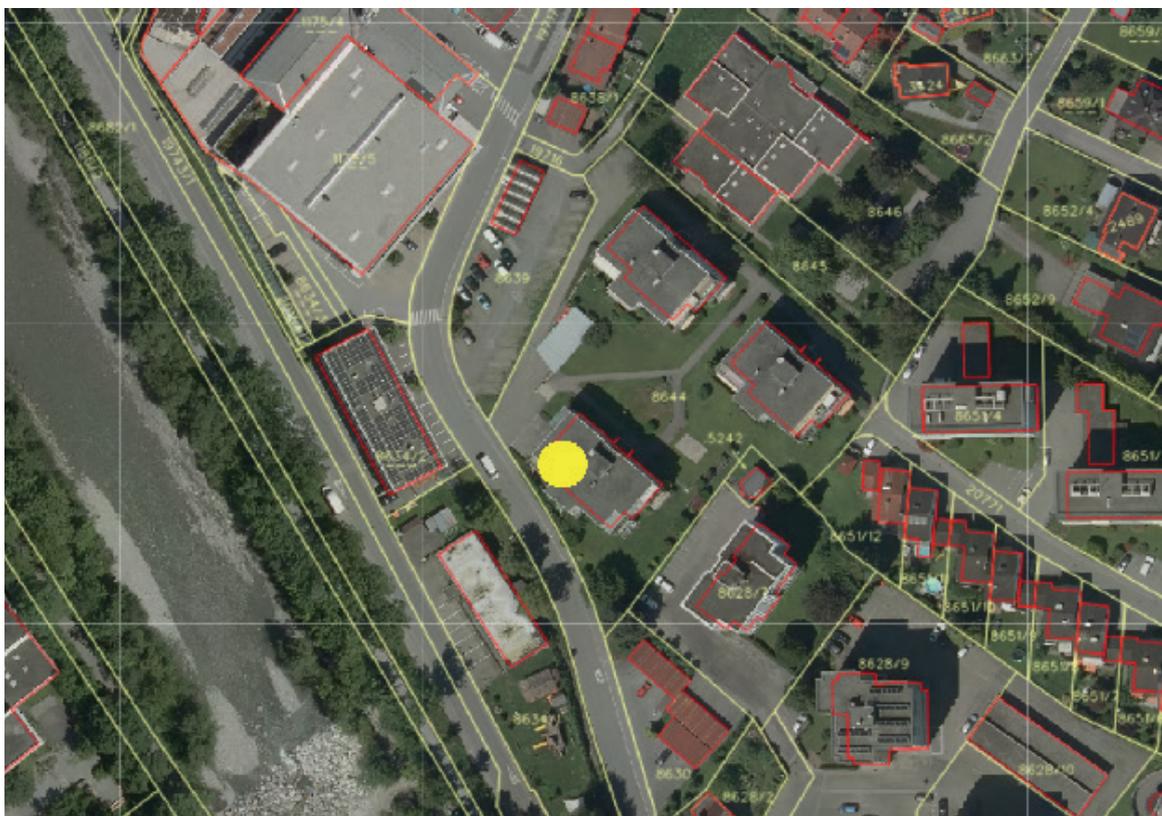
Hausansicht





Draufsicht\_Grünflächen

Lageplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

