



**heimwärts**  
Immobilien



## **Charmante 3-Zimmer Wohnung in sehr ruhiger Lage!**

**6850 Dornbirn, am Müllerbach 16, Top 5, 1. OG**

### **Auf einen Blick:**

- Balkon mit tollem Ausblick ins Grüne
- Separates WC
- Lichtdurchflutet
- beste Infrastruktur
- Riesengroße Rasenfläche mit Grillplatz
- Sehr großzügige Aussenanlage
- Kellerabteil, Lift
- Abstellraum in der Wohnung
- In wenigen Gehminuten am Bahnhof
- Parkhaus
- Ökologische Heizung mit Fernwärme
- Allgemeiner Arzt in wenigen Gehminuten erreichbar





**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 68,20 m <sup>2</sup>
<b>Balkon:</b>	ca. 10,77 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kellerabteil:</b>	ca. 9,30 m <sup>2</sup>
<b>HWB:</b>	74 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
<b>Stockwerk:</b>	1. OG
<b>Lift:</b>	ja
<b>Parken:</b>	Separate Garage
<b>Beziehbar:</b>	Nach Absprache
<b>Betriebskosten lt. Ang. des Verk.:</b>	€ 180,50 (zzgl. € 132,- Rep. F.)
<b>Betriebskosten TG lt. Ang. des Verk.:</b>	€ 45,10
<b>Kaufpreis Wohnung:</b>	€ 329.000,-
<b>Kaufpreis Garage:</b>	€ 22.000,-

**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

**Nebenkostenübersicht:**

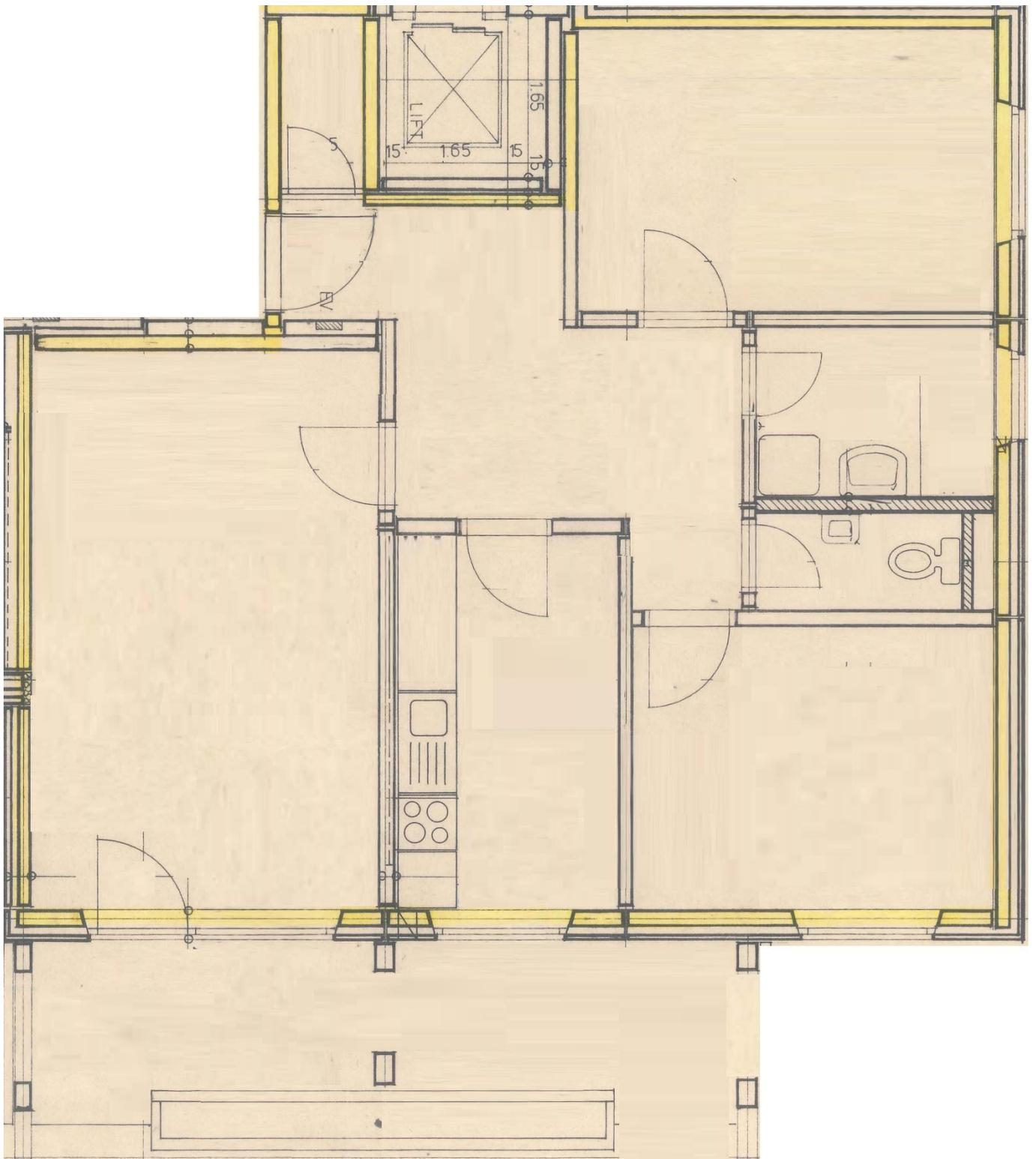
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen



Grundriss Top 5, ohne Maßstab



**heimwärts**  
Immobilien



Küche mit Essplatz



Gräumiges Wohnzimmer



**heimwärts**  
Immobilien



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



**heimwärts**  
Immobilien



Terrasse mit Morgensonne



Ausblick nach Osten



Badezimmer



WC separat



Waschbecken / WM



Flur



Garderobe



Zugang zur Wohnung



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Ost



Ansicht Süd mit Grillplatz im Vordergrund



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Nord – viel Grünfläche



Lageplan / Anfahrtsplan

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)