Einmaliges Loftgefühl im Zentrum auf über 100 m² Wohnfläche



immo-408
Schützenstraße 7b
6850 Dornbirn

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
Baujahr	1971
Wohnfläche ca.	105,25 m²
Kellerfläche ca.	2 m²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	16,70 m²
Zimmer	3
Stellplatztyp	Carport
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
HWB	74 kWh/(m²*a)
HWB Klasse	C
Kaufpreis	538.000 €
Betriebskosten	279,30 €
Instandhaltungsrücklage	52,50 €

Beschreibung

Kernsanierte Wohnung im Loftstil mit imposanten Raumhöhen und funktionalem Grundriss

- erstklassiger, offener Wohn-Koch-Essbereich
- exklusive Küche und hochwertige Einbauschränke von renommiertem Tischler
- hochwertige Geräte - Bora und Siemens
- großzügiger Wohnbereich mit Leinwand für Home-Kino
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Designerwaschbecken
- Hauptschlafzimmer mit separatem, begehbaren Kleiderschrank
- gut geschnittener Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe
- gemütliche Terrasse mit Blick auf den Karren
- ein Carportplatz und 2 Außenabstellplätze
- Raumhöhe von ca. 2,80 Meter
- Gebäude 2017 Kernsaniert (Heizung, Fußbodenheizung und Estrich, Fenster, Leitungen, etc.)
- Wohnung 2024 modernisiert (Böden, Küche und Einbauschränke)
- in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Dornbirn gelegen

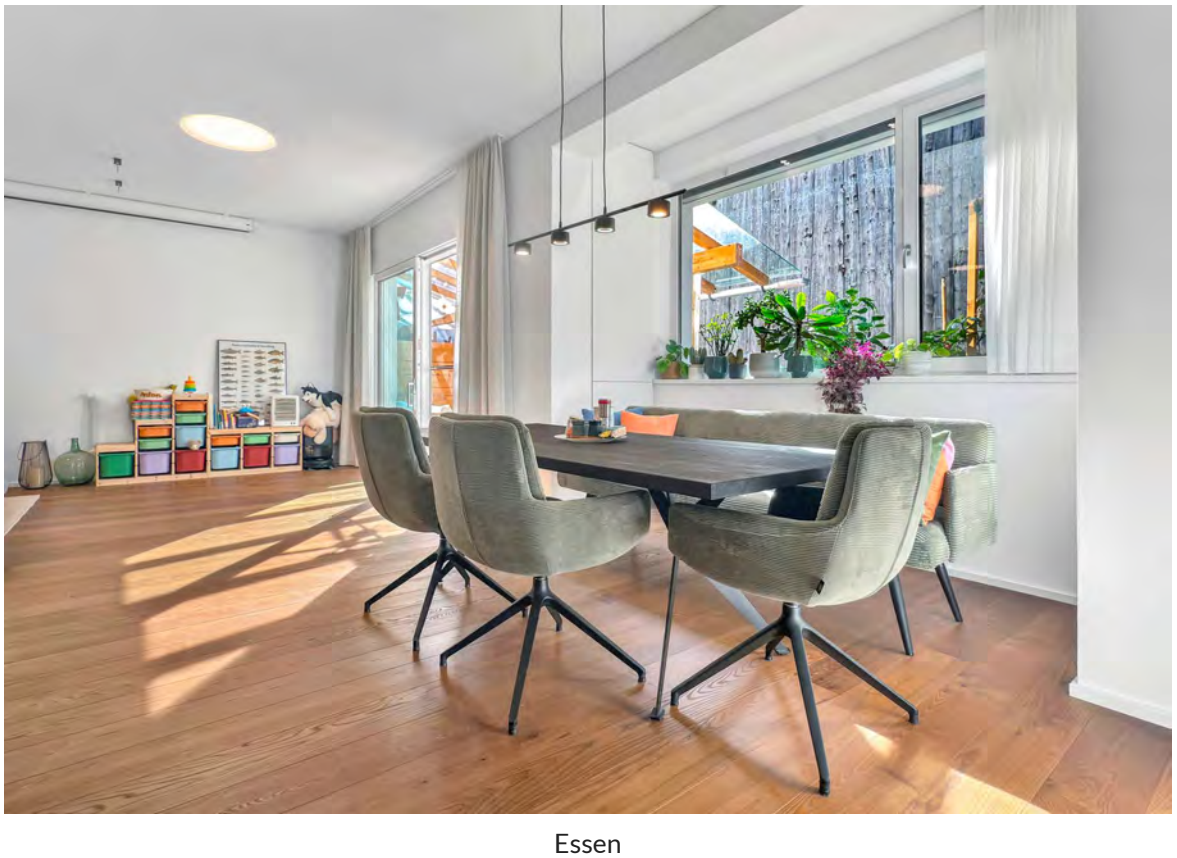
Kaufpreis: € 538.000,-
Kaufpreis Außenabstellplatz: € 8.000,-
Kaufpreis Carport und Außenabstellplatz: € 18.000
Kaufpreis gesamt: € 564.000,-
Betriebskosten: € 279,30 (zzgl. Rep. Fond € 52,50)

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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI verbessert.



Kochen



Essen



Kochen



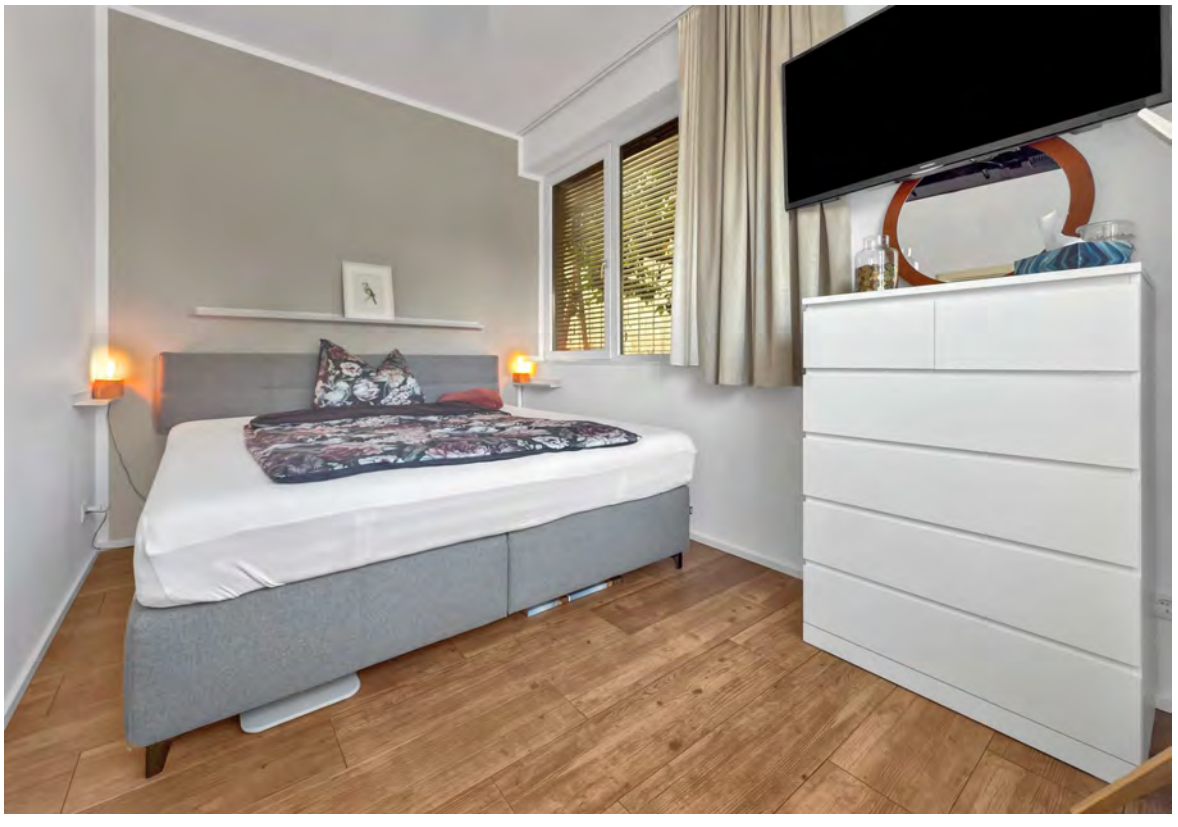
Kochen



Essen_Kochen



Wohnen



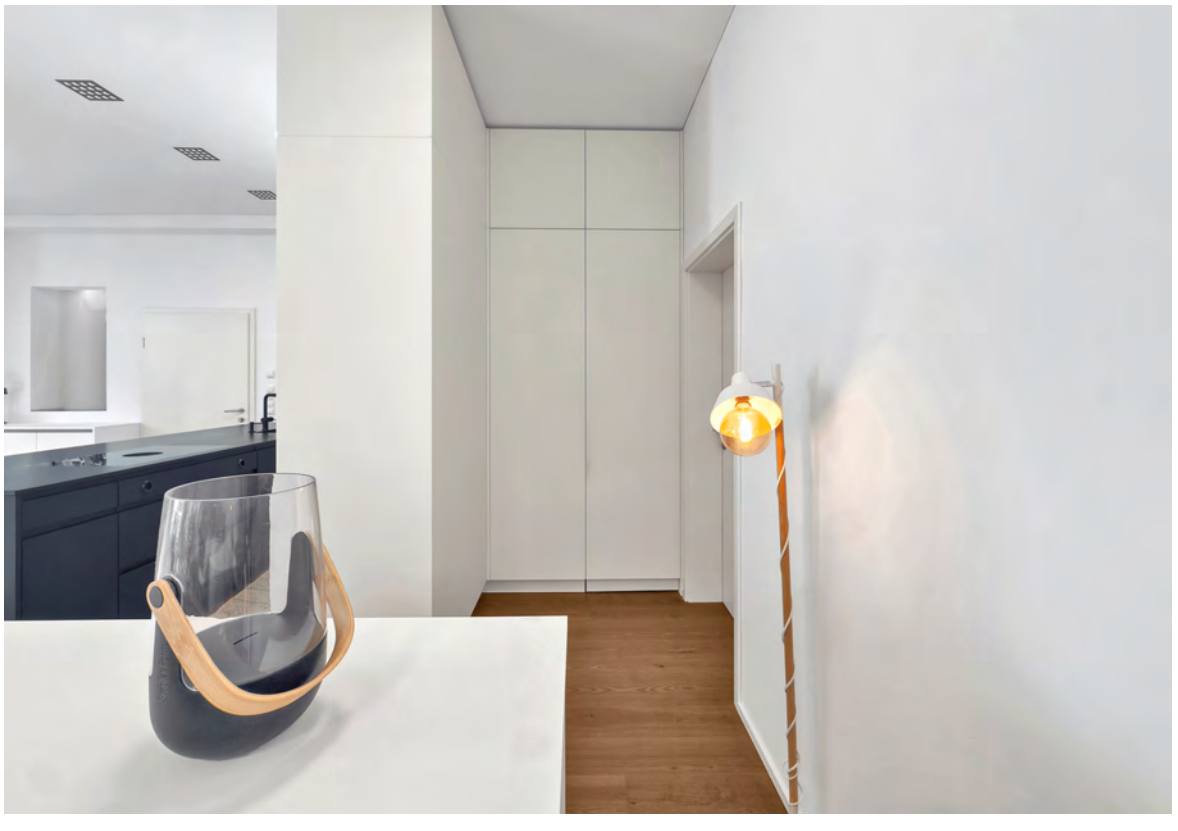
Zimmer



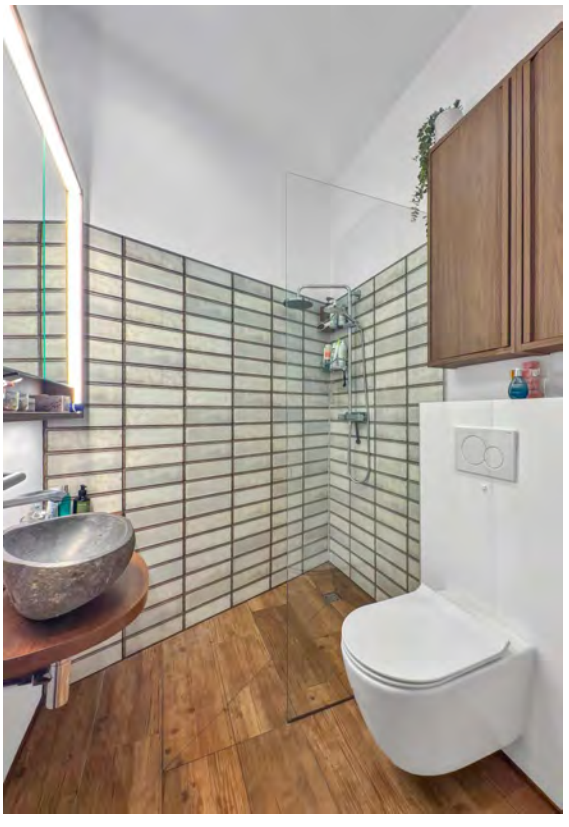
begehbarer Kleiderschrank



Zimmer



Einbauschrank_AR



Bad



Diele



Diele



Terrasse



Terrasse



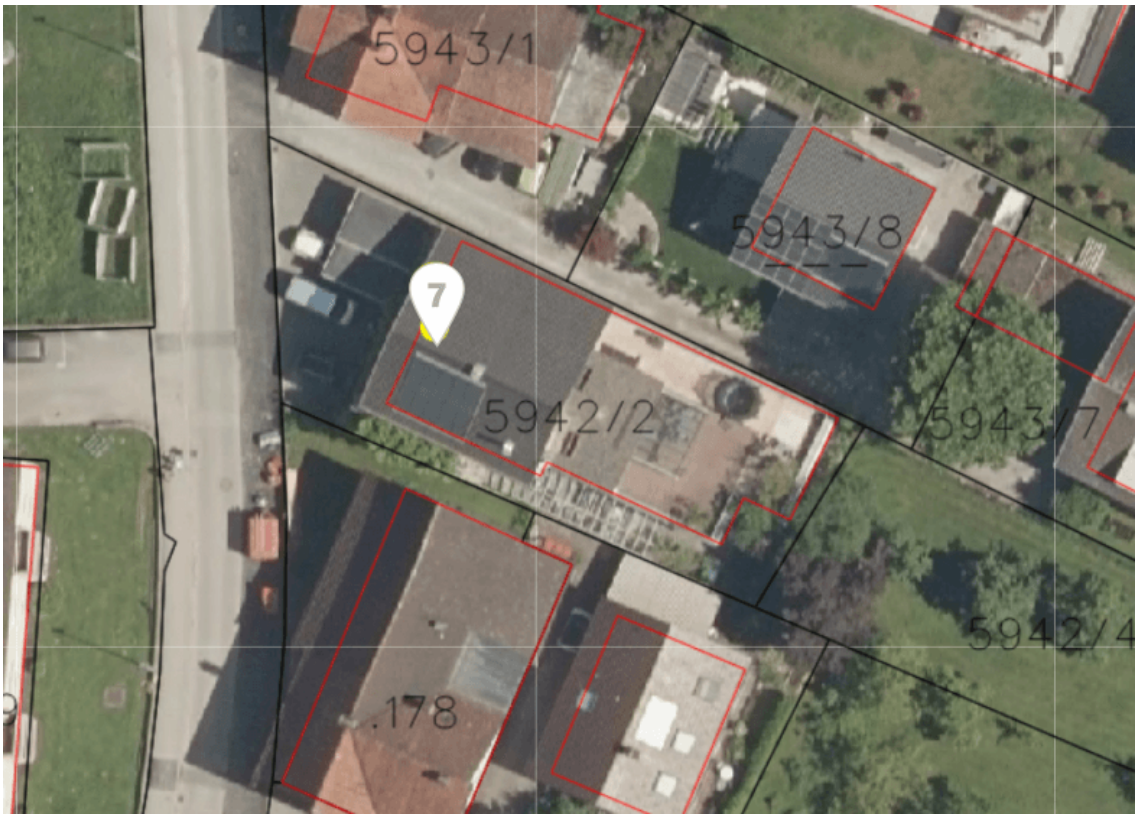
Hochbeet_Terrasse



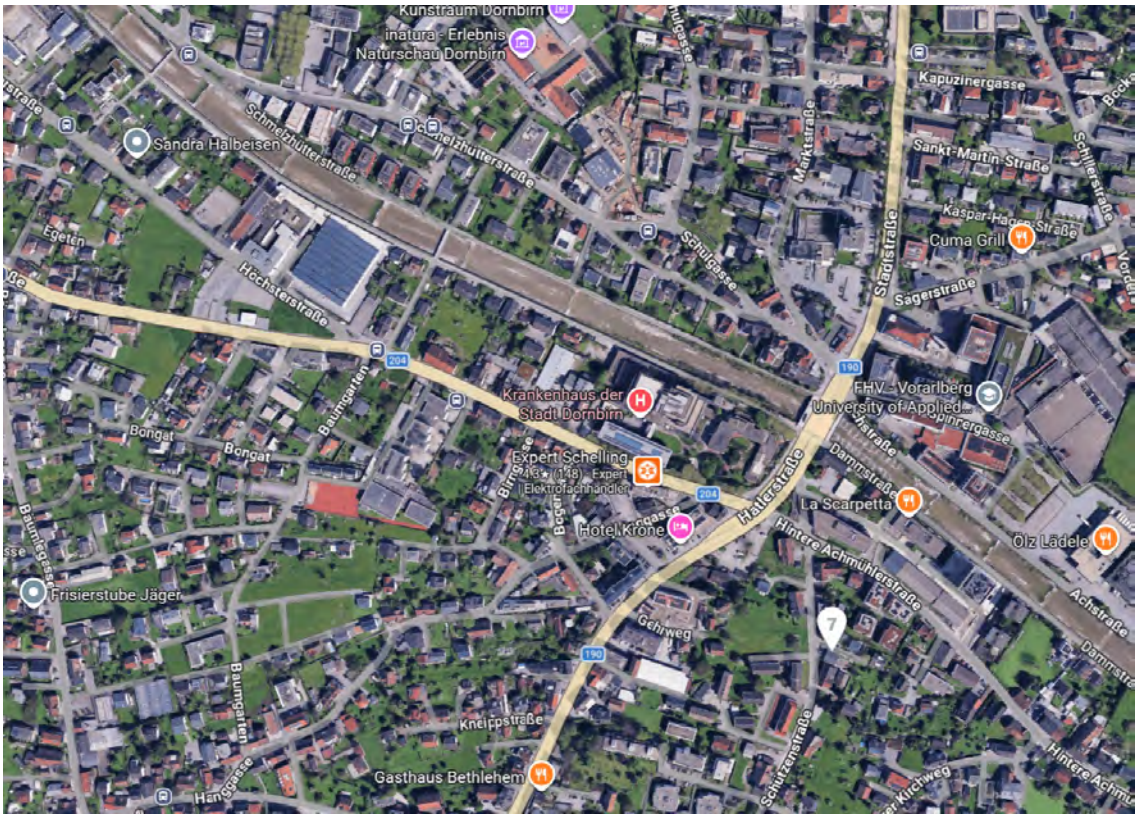
Lage_Hausansicht



Lage_Hausansicht



Lageplan



Anfahrtsplan


Zimmer
AR
Kochen
Wohnen
Bad
Diele
Zimmer
begehb.
Schrank
Essen
Hochbeet
Terrasse

Grundriss

Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

immo7

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: https://www.immo7.at/

E-Mail: bachmann@immo7.at