

**Provisionsfrei! Hochwertige 3 Zimmer-Wohnung in toller Lage in Dornbirn! Sofort Bezugsfertig! Wohnbauförderung!**



**Objektnummer: 5360/457**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,58 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	551.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,00 €

## Ihr Ansprechpartner

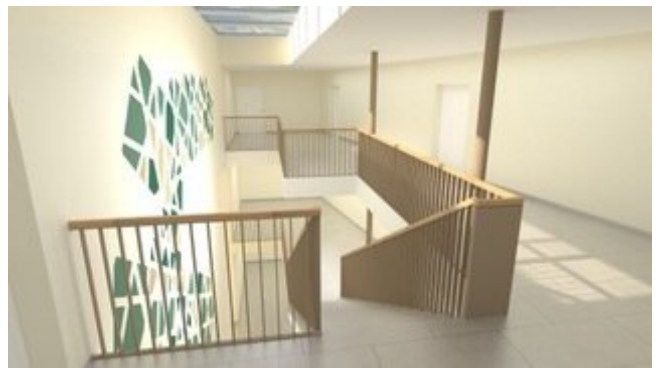


### Michael Helm

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 (0) 699 150 36 132

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









### 3-Zimmer-Wohnung Top 09



#### Finanzierungsbeispiel\* (Kredit mit Floorzinsung)

Kaufpreis Top 09	€ 528.500,00
Tiefgarage	€ 25.000,00
Küche	€ 10.000,00
Grundverkehrssteuer 3,50%	€ 18.303,00
Grundbucheintrag 1,10% befreit	
Vertragsrichtung inkl. USt	€ 6.818,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 587.421,00</b>
Gesamtkosten	€ 587.421,00
Wohnbauförderung	€ 115.000,00
WBFÖ Ersterwerb (eventuell)	€ 20.000,00
Eigenmittel ab	€ 86.000,00
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>€ 366.000,00</b>
mtl. Rate Bankkredit ab	€ 1.605,00
mtl. Rate Wohnbauförderung	€ 113,00
	€ 1.718,00

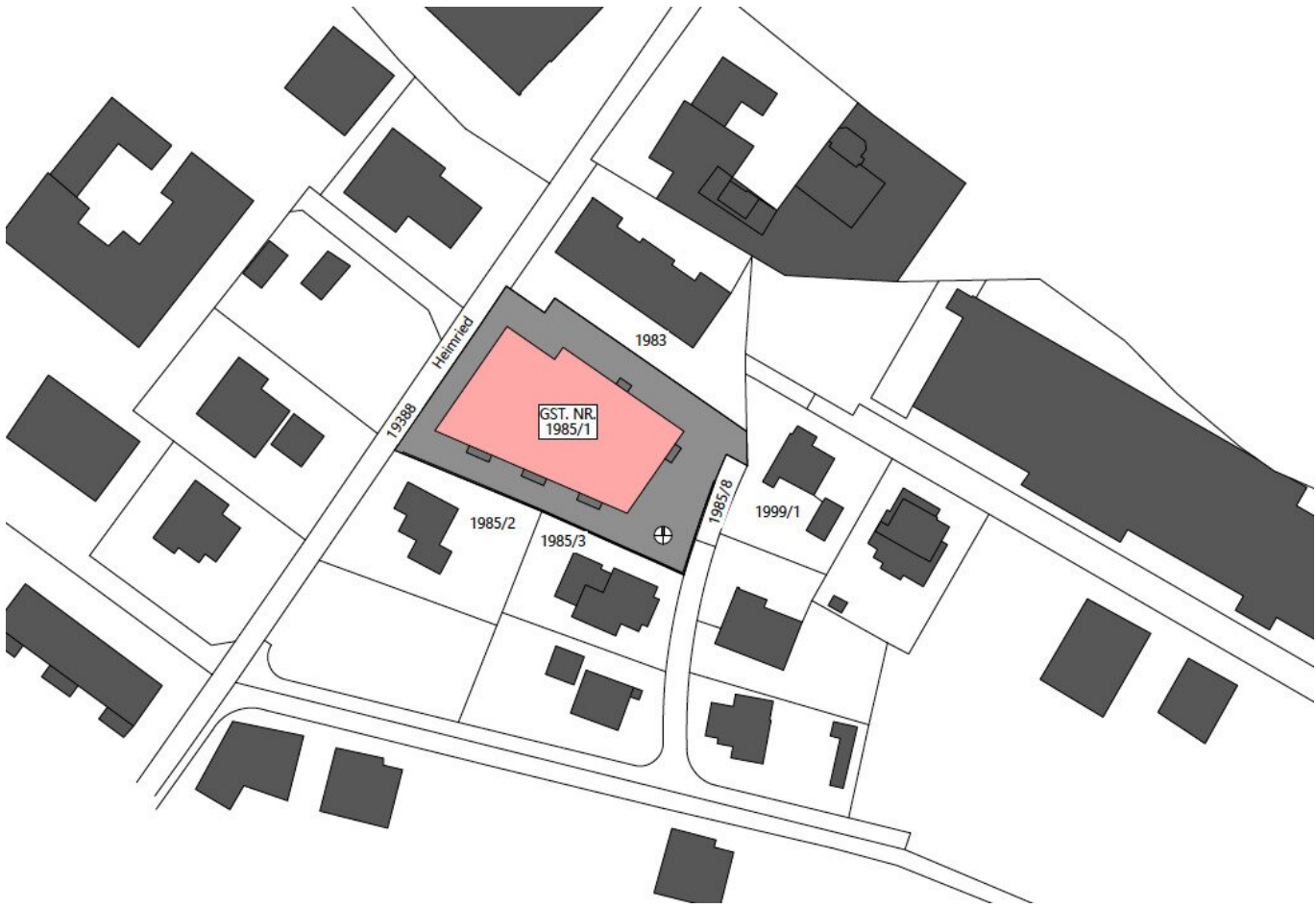
\*Unverbindliches Finanzierungsbeispiel auf Basis Fixzinskredit  
5 Jahre fix - 30 Jahre Laufzeit,  
Finanzierungskosten sind in der Rate inkludiert  
(Baukosten, Grunderwerb, Maklergeb., USt, etc.)  
Für nähere Informationen steht Ihnen unser Finanzierungspartner  
gerne zur Verfügung

1.nachbauern@nachbauer-partner.at  
+43 699 1606 1111

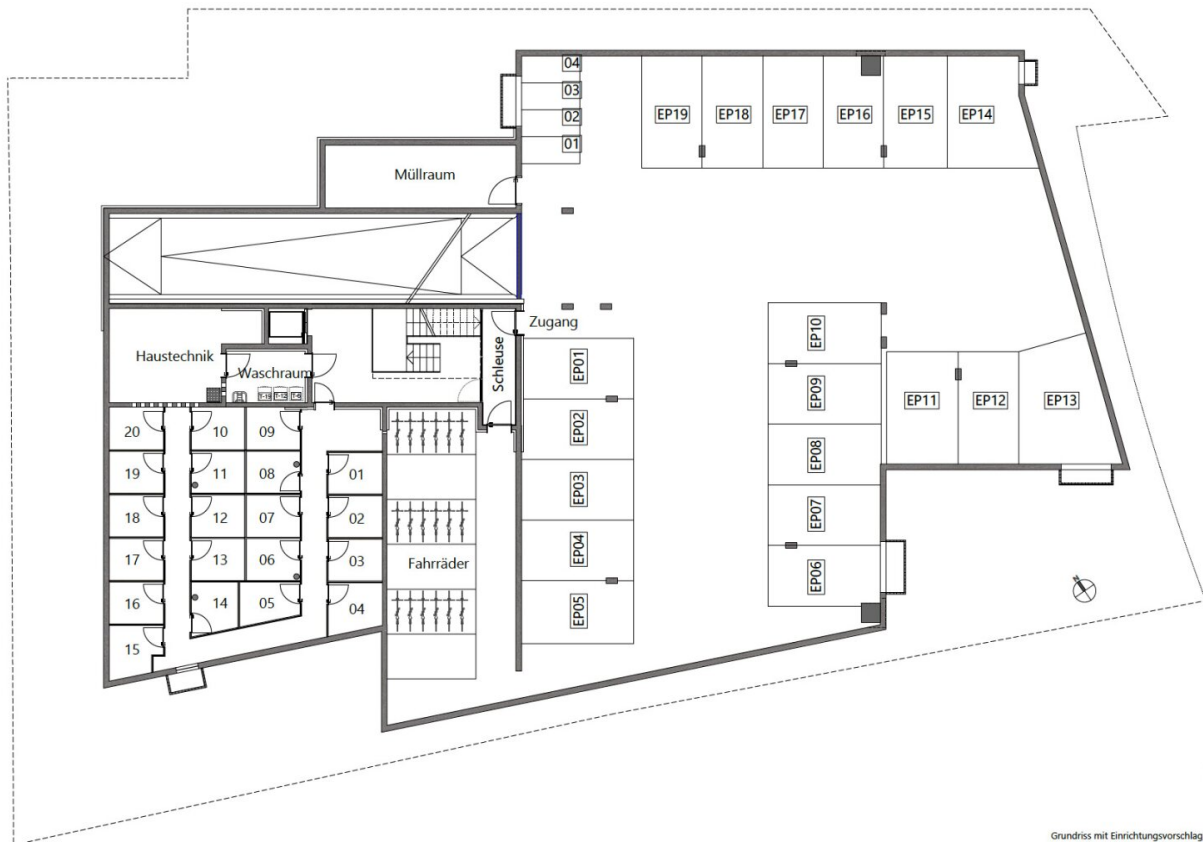


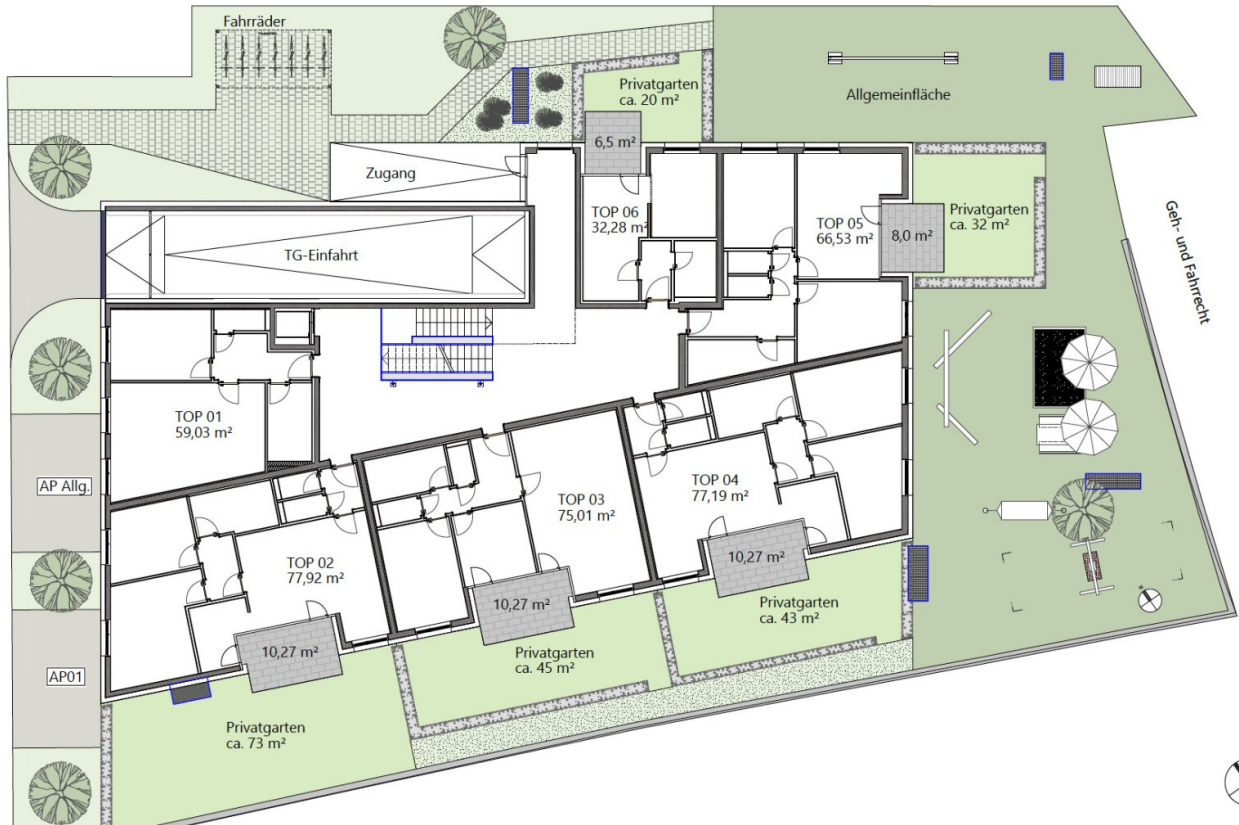
Grundriss mit Einrichtungsvorschlag, Maßstab 1:50











1. Obergeschoß-Lage





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die Anlage wurde nach Höchsten Standards errichtet und weist eine mögliche Wohnbauförderung von min. € 115.000,- auf.

Der Preis versteht sich inkl. eines Tiefgaragenplatzes um € 25.000,-

Diese sofort bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von Dornbirn Heimried 5 bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine hohe Wohnbauförderung, die Ihnen den Traum vom Eigenheim erleichtert.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Der offene Wohn- und Essbereich bietet genügend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und sorgt für erholsame Nächte.

Die Lage der Immobilie lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt - von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Freizeitaktivitäten. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen und sich rundum wohlfühlen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Denn diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem Ihre Träume wahr werden.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap