Anlage- und Renditeobjekt, Mehrparteienhaus mit Kleinwohnungen im Oberdorf der Stadt Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1628

Lage:

sonnig
an der Bödelestraße
5 min. ins Stadtzentrum
gute öffentliche Verkehrsverbindung

Sonstiges:

Das im Jahr 2014 umgebaut und teilsanierte Mehrparteienhaus im Oberdorf von Dornbirn, ist zur Zeit vermietet und eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf langfristige Stabilität, nachhaltige Nutzung und ein attraktives Renditeprofil legen.

Anlage- und Renditeobjekt, Mehrparteienhaus mit Kleinwohnungen im Oberdorf der Stadt Dornbirn!

Attraktives Zinshaus mit stabilem Mietertrag und nachhaltigem Nutzungskonzept.

Dieses Mehrparteienhaus mit einer Gesamtbaufläche von rund 708 m² wurde im Jahr 2014 teilweise saniert.

Die Liegenschaft ist derzeit vermietet und bietet Investoren eine interessante Kombination aus Sicherheit, Ertragspotenzial und sozialer Verantwortung.

Hauptmieter ist ein renommierter karitativer Verein mit Sitz in Vorarlberg, der seit Jahren fest in der Region verankert ist. Auch wenn aktuell nicht mehr sämtliche Räumlichkeiten genutzt werden, sorgt der Verein weiterhin mit großer Sorgfalt für die laufende Instandhaltung der Immobilie sowie für ein stabiles und geordnetes soziales Umfeld innerhalb des Hauses.
Die Mietzahlungen erfolgen seit Beginn des Mietverhältnisses zuverlässig und fristgerecht, was die Qualität und Verlässlichkeit des Mieters unterstreicht.

Bei vollständiger Auslastung eröffnet sich für Investoren ein attraktives Ertragspotenzial. Diese Immobilie eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf langfristige Stabilität, nachhaltige Nutzung und ein attraktives Renditeprofil legen.

In bestimmten Bereichen des Gebäudes müssen zukünftig Sanierungs- und Renovierungsarbeiten berücksichtigt werden.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 108 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,51

FINANZIERUNG:
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Mehrfamilienhaus
Stellplätze:	mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	704,55 m²
Balkonfläche:	15,6 m²
Terrassenfläche:	37,65 m²
Grundstücksfläche:	726 m²
Kellerfläche:	14,35 m²
Widmung:	BM (Baumischgebiet)
Zimmer:	34
Anzahl der Schlafzimmer:	29
letzte Modernisierung:	ca. 2014
HWB-Wert:	108.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort

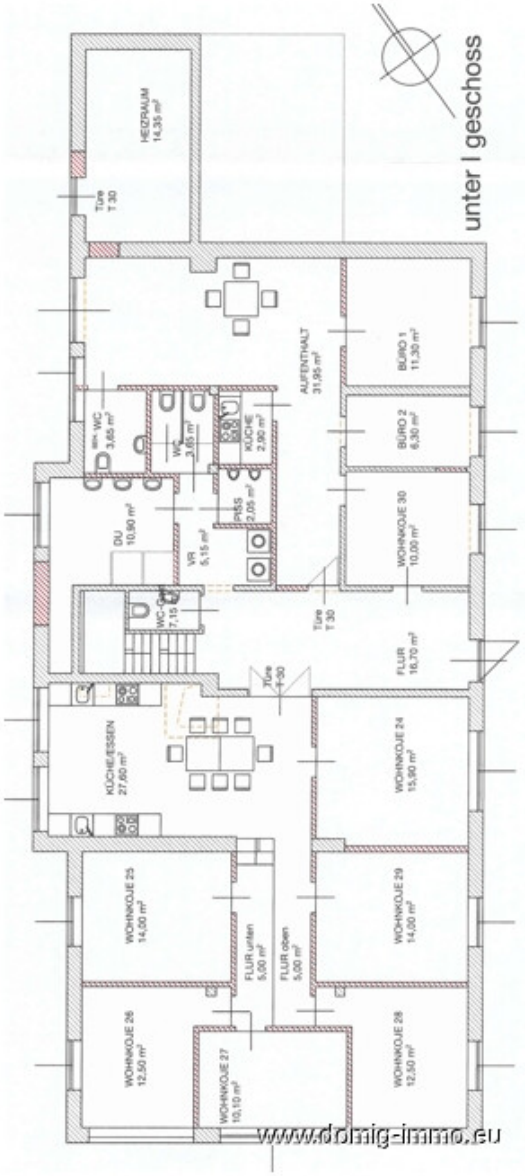
Kaufpreis: € 1.495.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

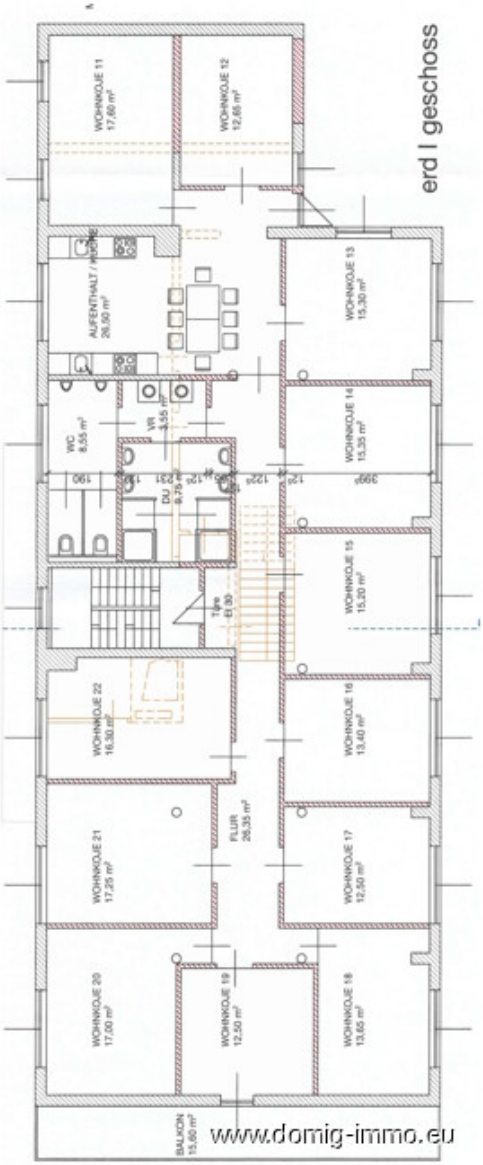
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

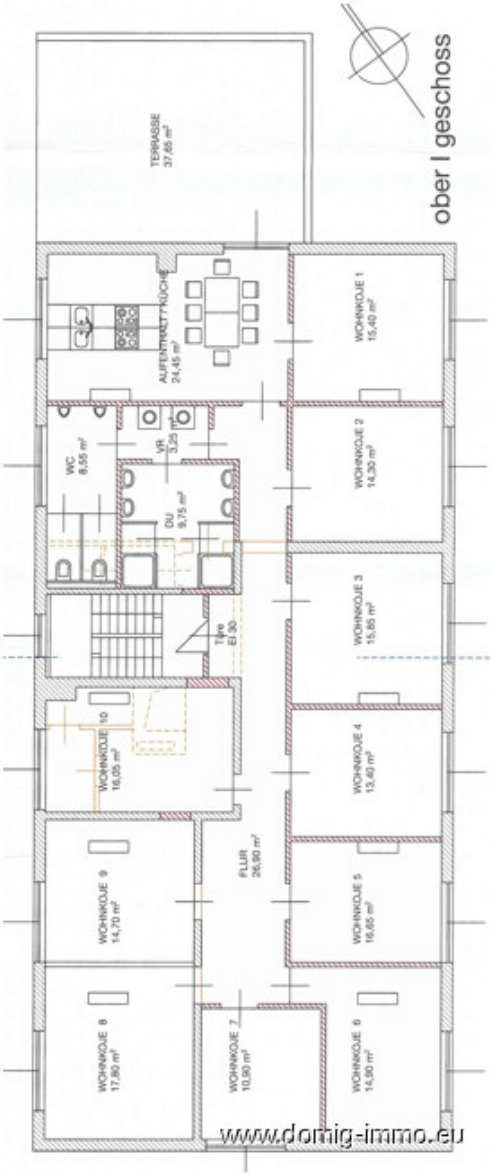
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/3



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Bildergalerie 2/3



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Terrasse



offene Küche



Küche

Bildergalerie 3/3



Bad



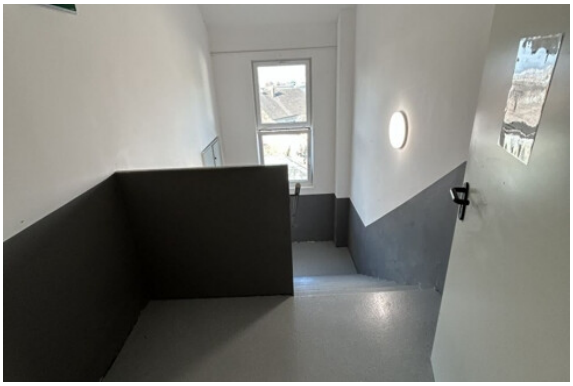
WC´s



Treppenhaus



Gang

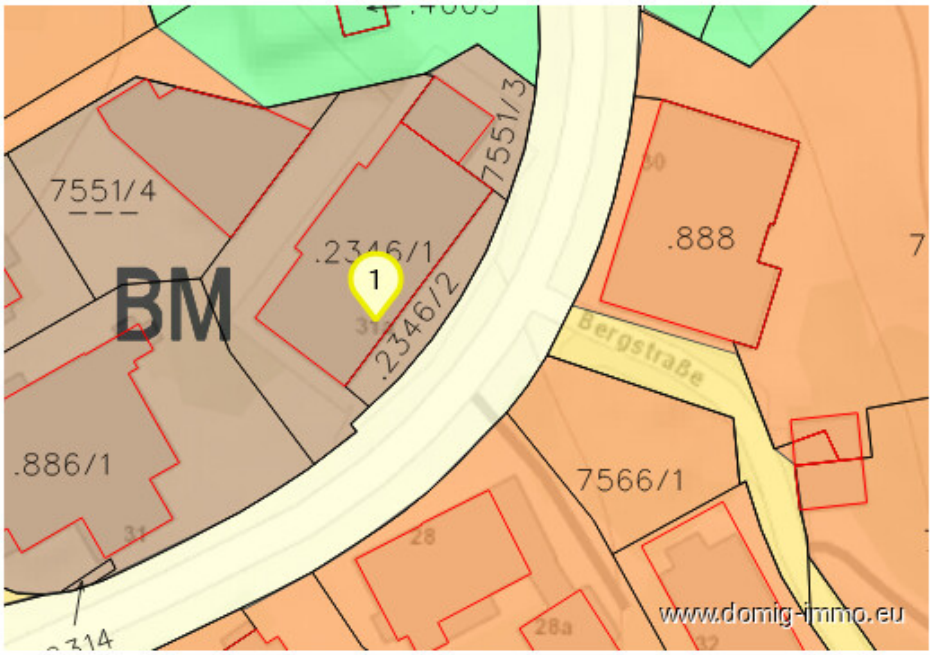


Stiegenhaus

Lageplan 1/3


Kirchgasse
Weppach
Bödelestraße
Fischbach
GPT Campus
Gasthof Engel
Bergstraße
Müllerstraße
Steinebach
Rätschkaché Bar & Kulinarium
Ifs Wohngemeinschaft Unterland
yesss Baby! by Heidi Michelon
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


7551/4
7551/3
.2346/1
.2346/2
1
BM
.888
Bergstraße
.886/1
7566/1
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Steinebach
Eulental
SPAR Schwendinger Dornbirn
Yoga mit Anna in Dornbirn
TonZoo
Bödelestraße
PART - Institut für Partizipation und
Kirche Watzenegg, Maria Königin des Friedens
Schloßgasse
Steuerrain
Tugstein
Bödelestraße
Heilenweg
R. Reinhard Mathis
Weppach
Bergstraße
Müllerstraße
Michael Schwendinger
Gams
Palmern
toka DESIGN
Steinebach
Zanzenberg
Lutzergasse
Hafenweg
Aikikai Dornbirn
Palmern
Klotzacker
Müllerstraße
Hafenberg
Palmern
Zanzenberg
Gloggele Dornbirn
Albertshöhe
Eurocamp
Steinebach
Steinebach
Kehlegg
Klotzacker
Boncern
Boncern
Steinebach
Haldach
Erzenau
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu