

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 m ²
Balkonfläche:	15,6 m ²
Terrassenfläche:	37,65 m ²
Grundstücksfläche:	726 m ²
Kellerfläche:	14,35 m ²
Widmung:	BM (Baumischgebiet)
Zimmer:	34
Anzahl der Schlafzimmer:	29
letzte Modernisierung:	ca. 2014
HWB-Wert:	108.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort

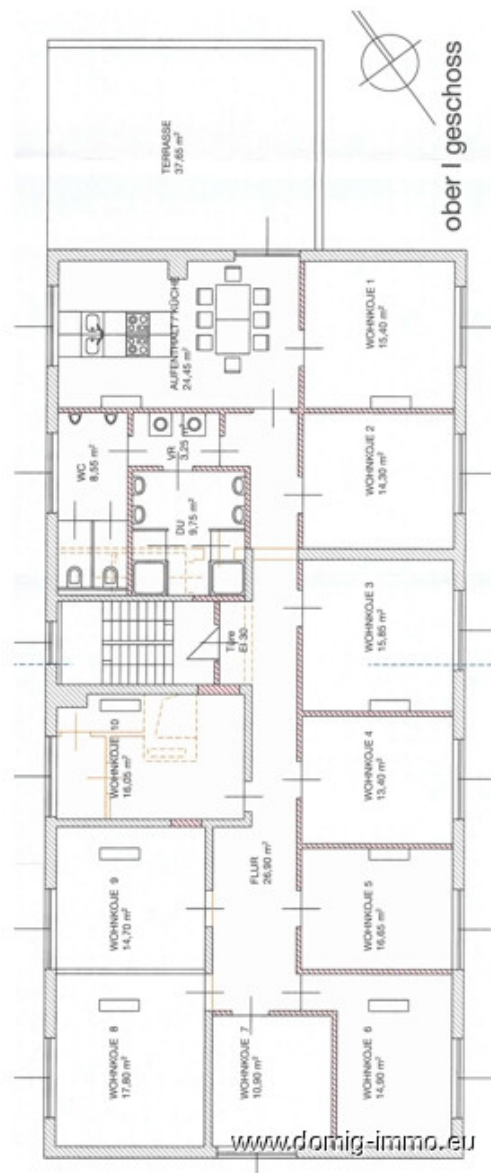
Kaufpreis: € 1.495.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/3



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Bildergalerie 2/3



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Terrasse



offene Küche



Küche

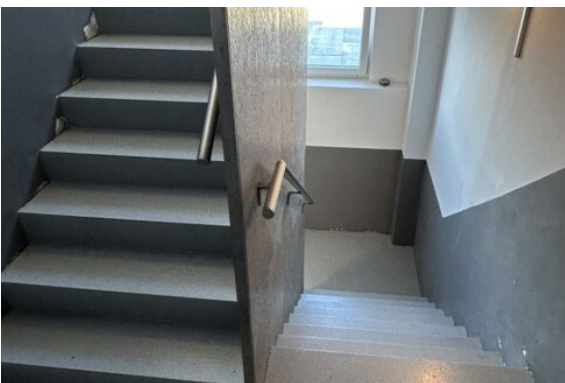
Bildergalerie 3/3



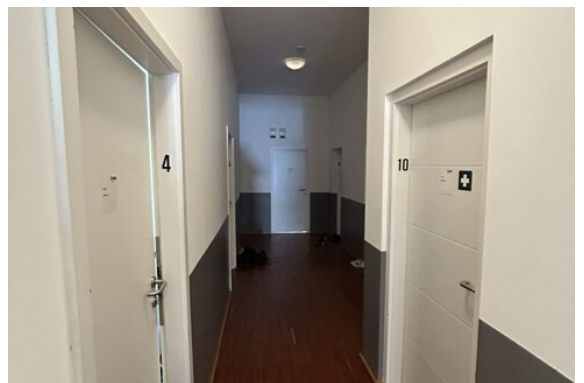
Bad



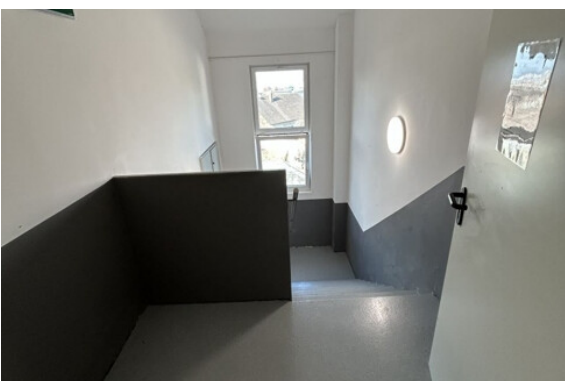
WC's



Treppenhaus



Gang

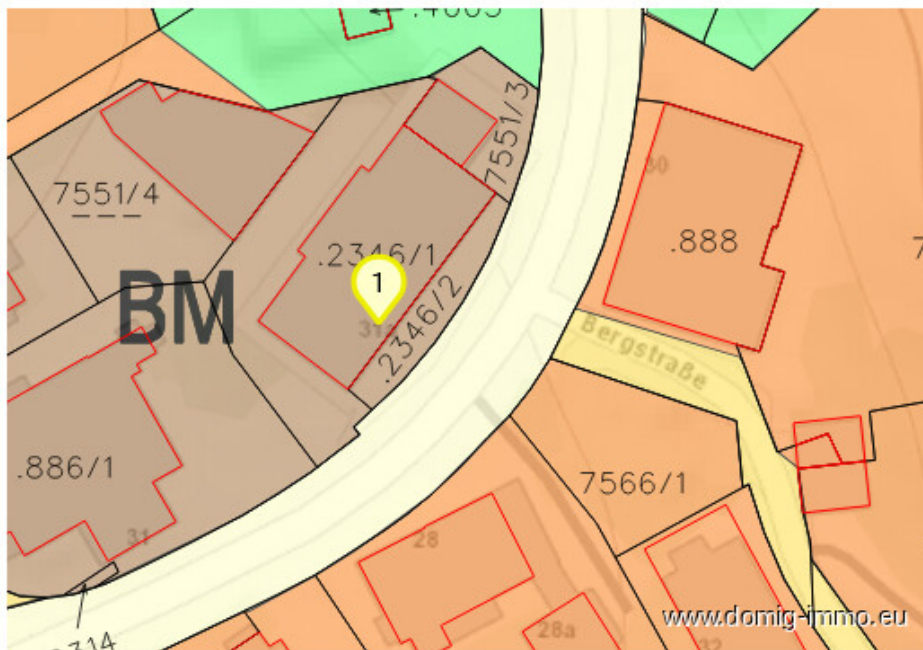


Stiegenhaus

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu