
Anlage- und Renditeobjekt im Oberdorf der Stadt Dornbirn! Umgebaut und renoviert 2014.



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1628

Lage:

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

Sonstiges:

Das im Jahr 2014 umgebaut und sanierte Mehrparteienhaus im Oberdorf von Dornbirn, ist zur Zeit teilvermietet und kann von beiden Seiten, nach max. 6 MO-Kündigungsfrist, auch neu vermietet werden.

Anlage- und Renditeobjekt im Oberdorf der Stadt Dornbirn! Umgebaut und renoviert 2014.

Das Mehrparteienhaus mit einer Gesamtbaufäche von 708 m² wurde im Jahr 2014 einer umfassenden Innenraumerneuerung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums sowie einer nahezu vollständigen Sanierung unterzogen.

Im Jahr 2025 präsentiert sich das Gebäude – vergleichbar mit anderen Mehrfamilienhäusern ähnlicher Baujahre – in einem insgesamt soliden baulichen Zustand, wobei an einzelnen Stellen übliche Oberflächenausbesserungen erforderlich sind.

Hauptmieter ist ein renommierter, in Vorarlberg ansässiger karitativer Verein, der zwar nicht mehr sämtliche Räumlichkeiten nutzt, sich jedoch weiterhin verantwortungsvoll um die laufende Instandhaltung sowie um ein stabiles soziales Umfeld innerhalb der Liegenschaft bemüht.

Die Mietzahlungen erfolgen bislang durchgehend verlässlich und fristgerecht. Bei vollständiger Auslastung ist für Investoren eine jährliche Rendite im Bereich von 5 bis 7 % realistisch.

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
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort

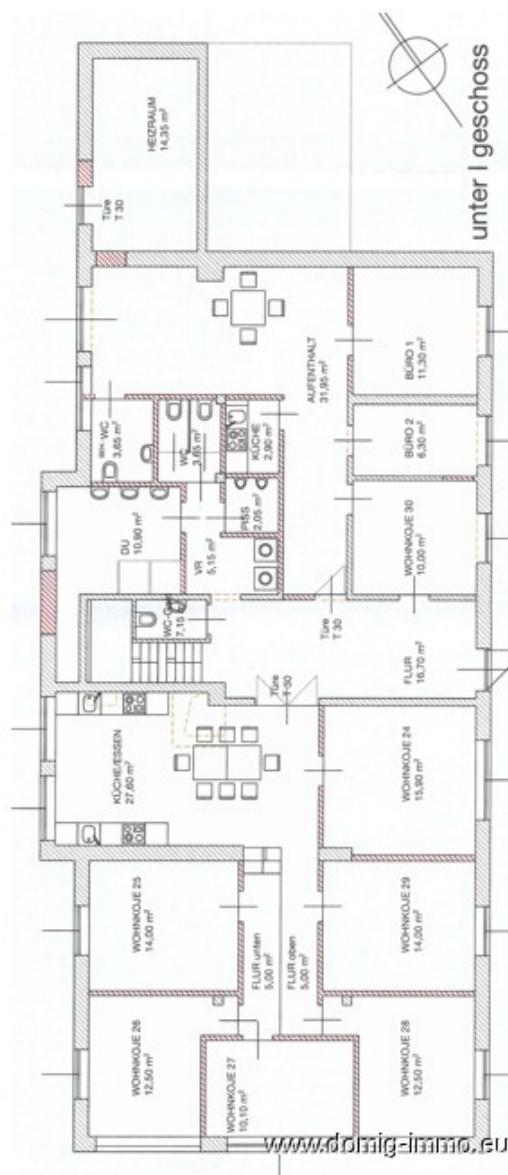
Kaufpreis: € 1.495.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

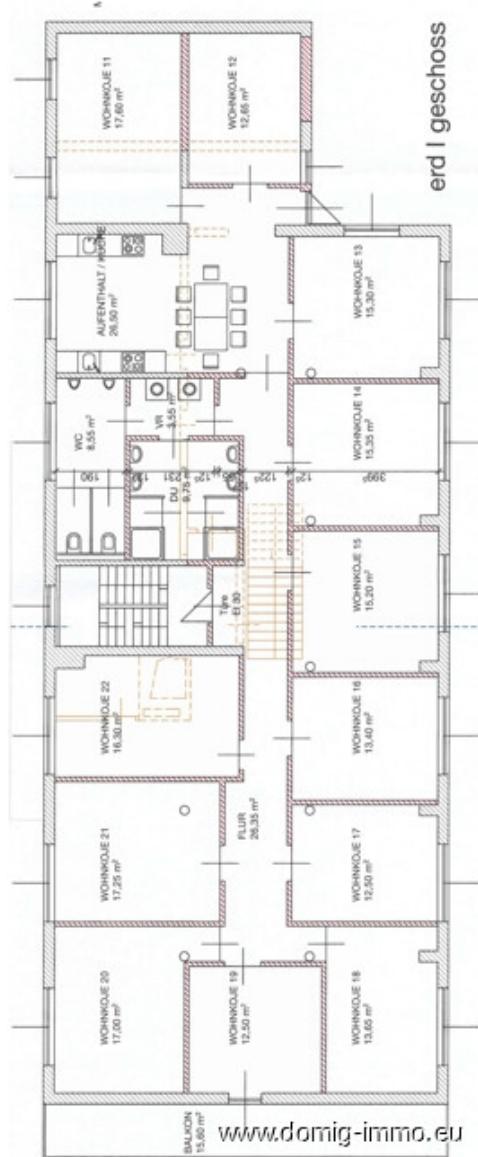
3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



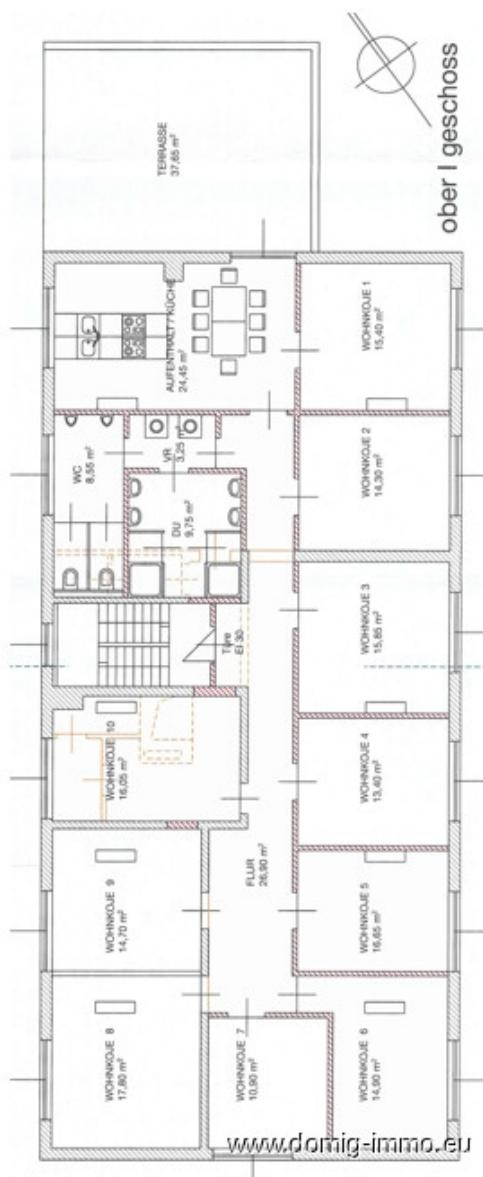
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3

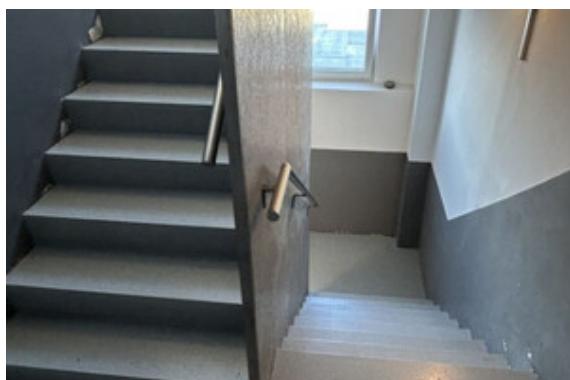
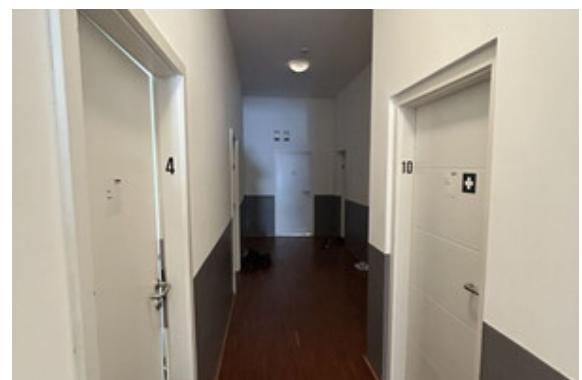
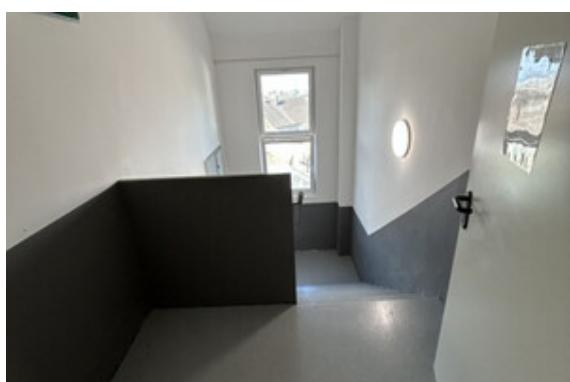


Grundriss 3/3

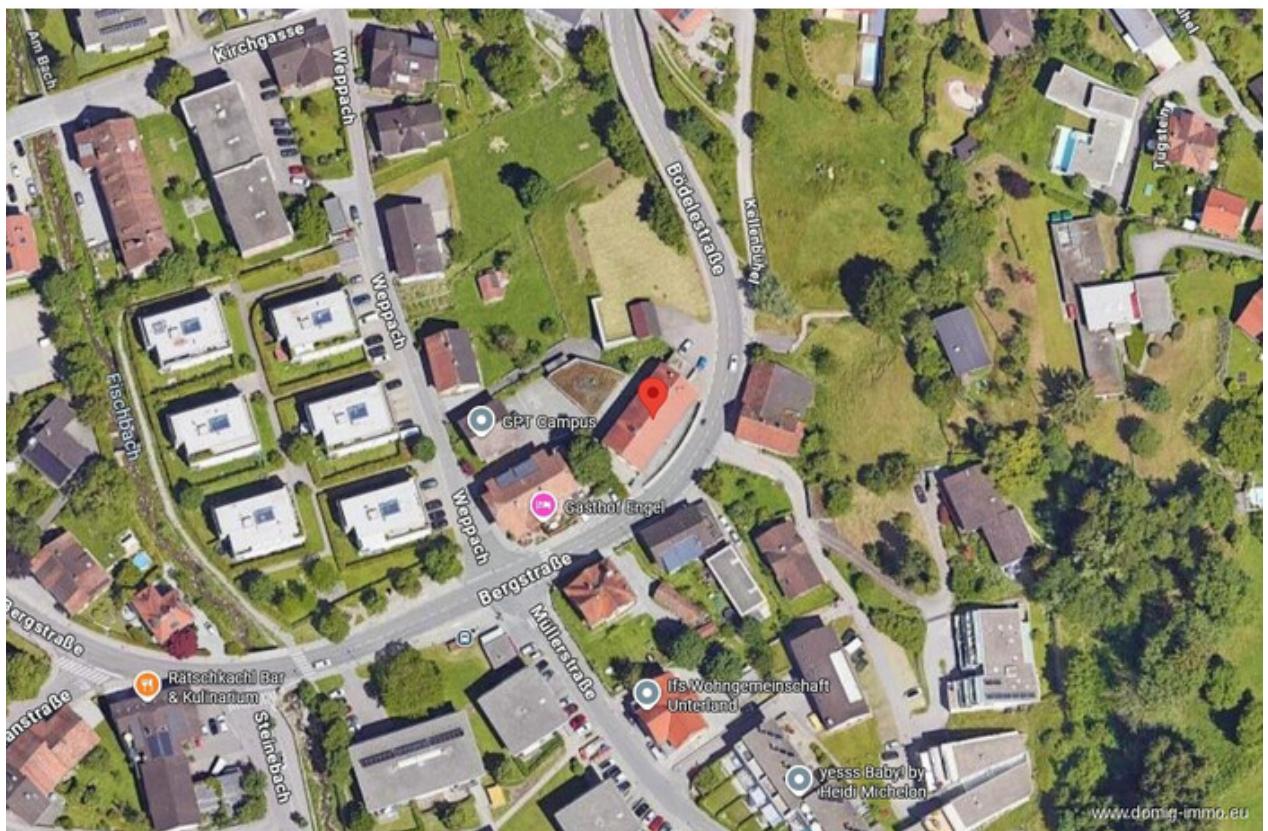


Bildergalerie 1/3**Ansicht****Ansicht****Ansicht****Ansicht****Ansicht****Ansicht**

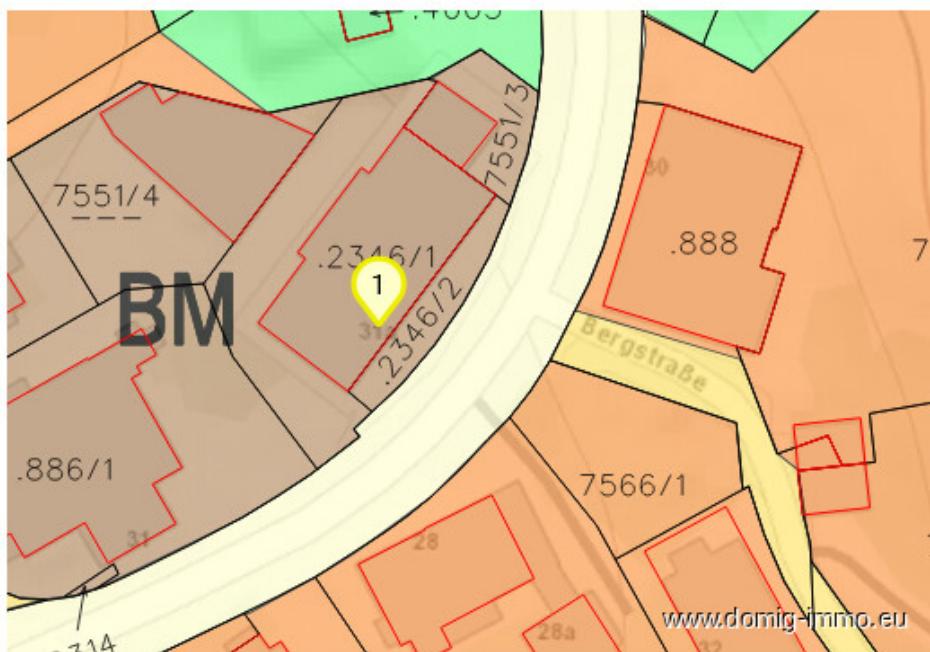
Bildergalerie 2/3**Ansicht****Ansicht****Ansicht****Terrasse****offene Küche****Küche**

Bildergalerie 3/3**Bad****WC's****Treppenhaus****Gang****Stiegenhaus**

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu