office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

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

Bergstraße 31a, 6850 Dornbirn



Details:

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg
Wohnfläche:	705 m²
Grundstücksgröße:	726 m²

Zimmer:	34
Schlafzimmer:	29
Baujahr:	1956
Stellplatzart:	Stellplatz im Freien
Kellerfläche:	14 m²
Verfügbar ab:	ab sofort

Weitere Details:

Anzahl Terrassen:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%

Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Katastralgemeinde:	92001 Dornbirn
Einlagezahl:	7282; 7286;
Grundstücksnummer:	2346/1; 2346/2; 7551/3;
Externe Objnr:	1628

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.

Lage:

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

Beschreibung:

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 & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

im Kaufpreis enthalten

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen












Ansicht


Ansicht

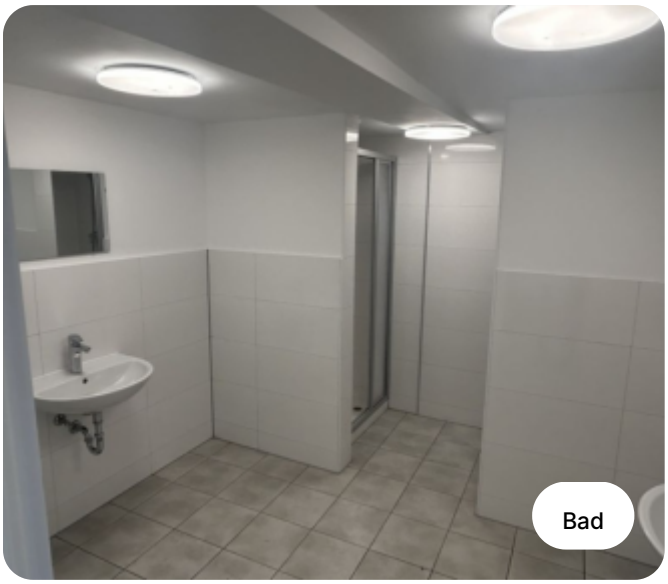

Ansicht


Terrasse


offene Küche

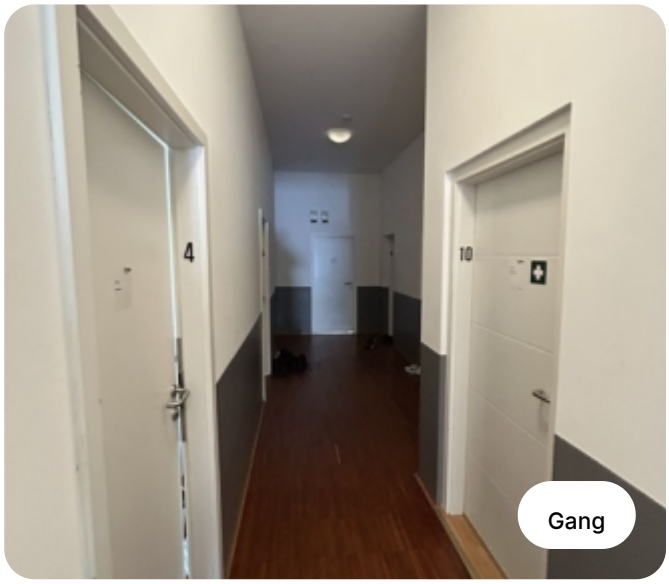

Küche

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Bad


WC´s


Treppenhaus

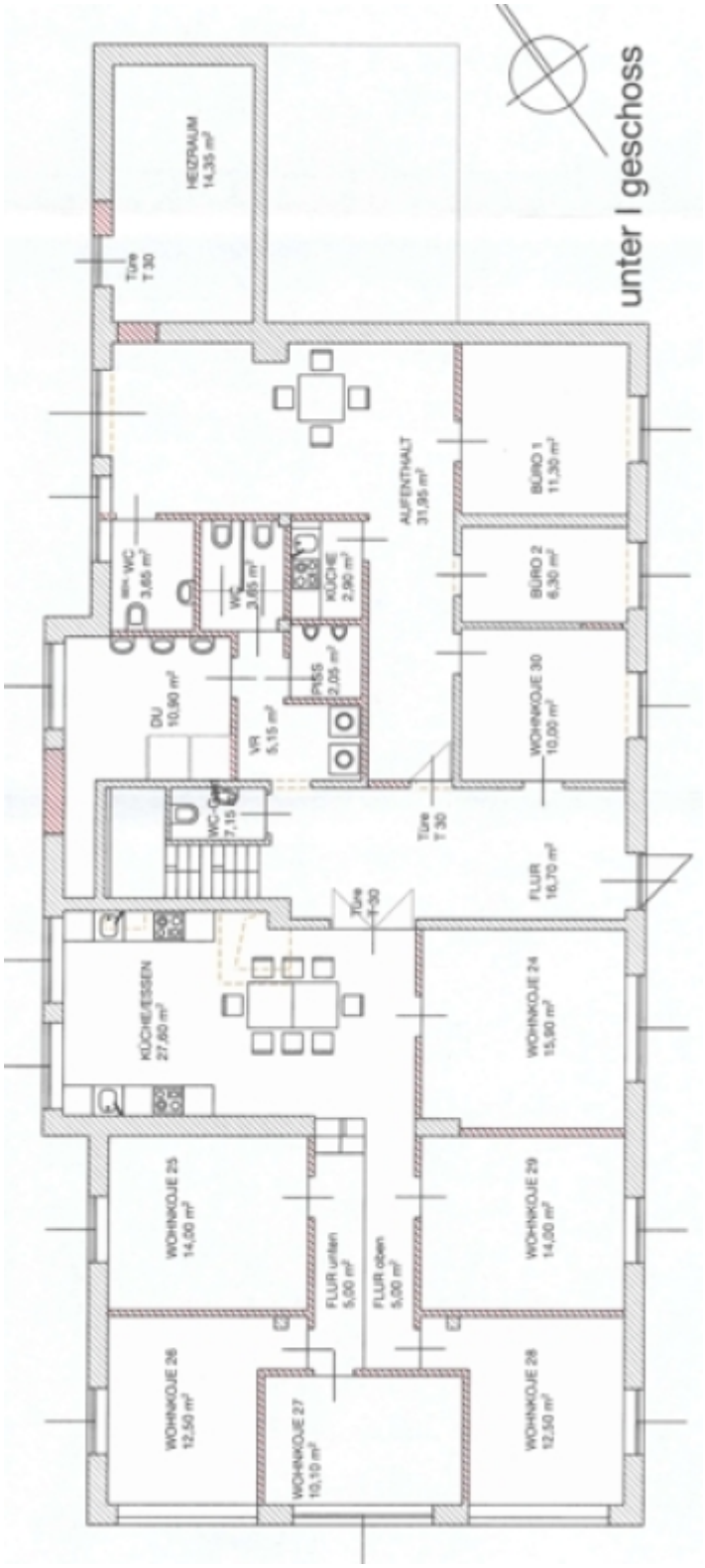


Gang


Stiegenhaus

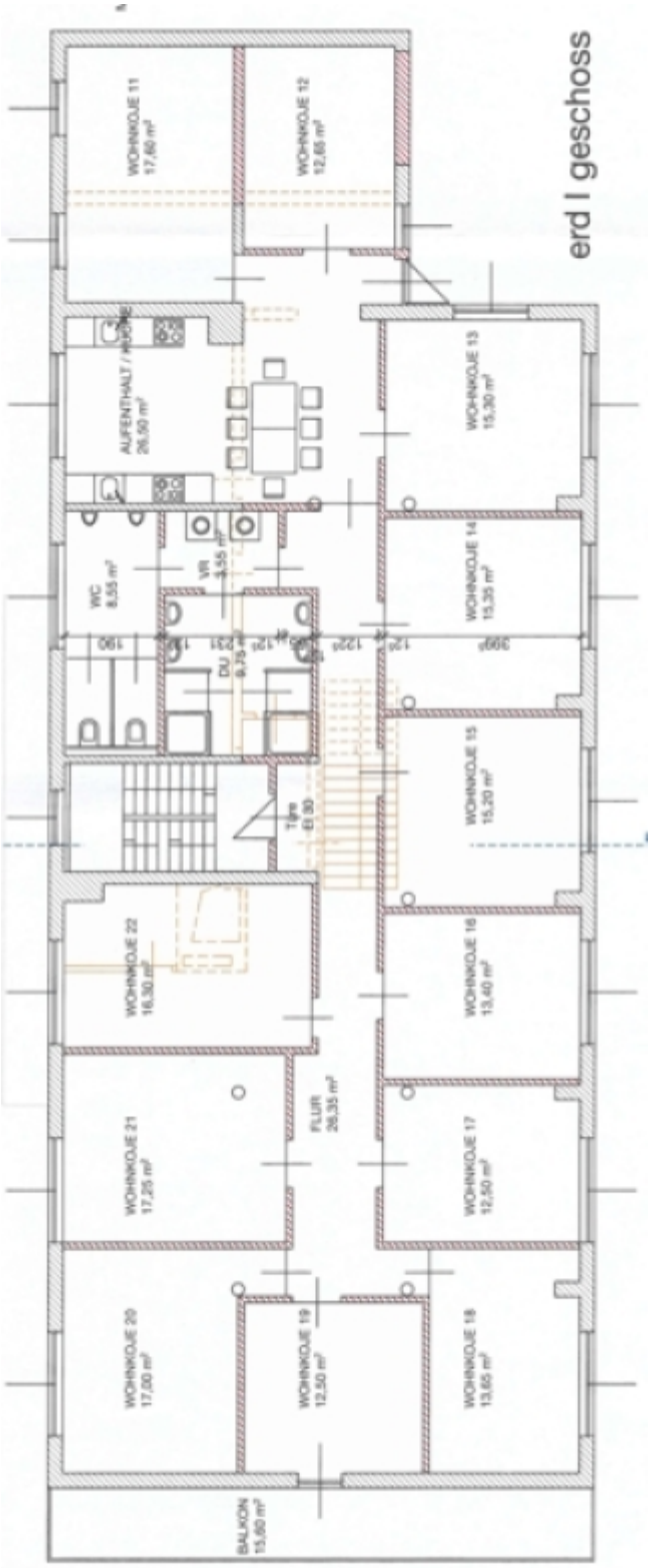
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Untergeschoss



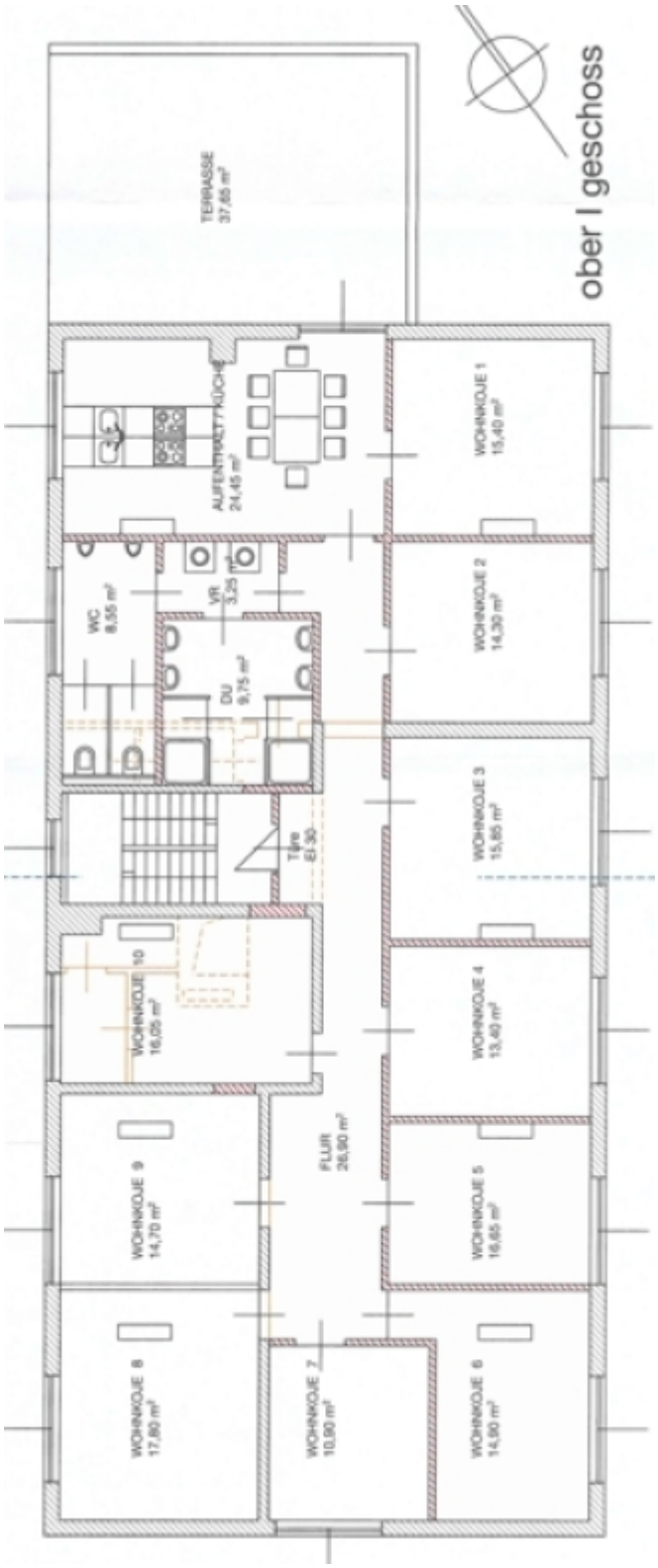
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Erdgeschoss



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Obergeschoss



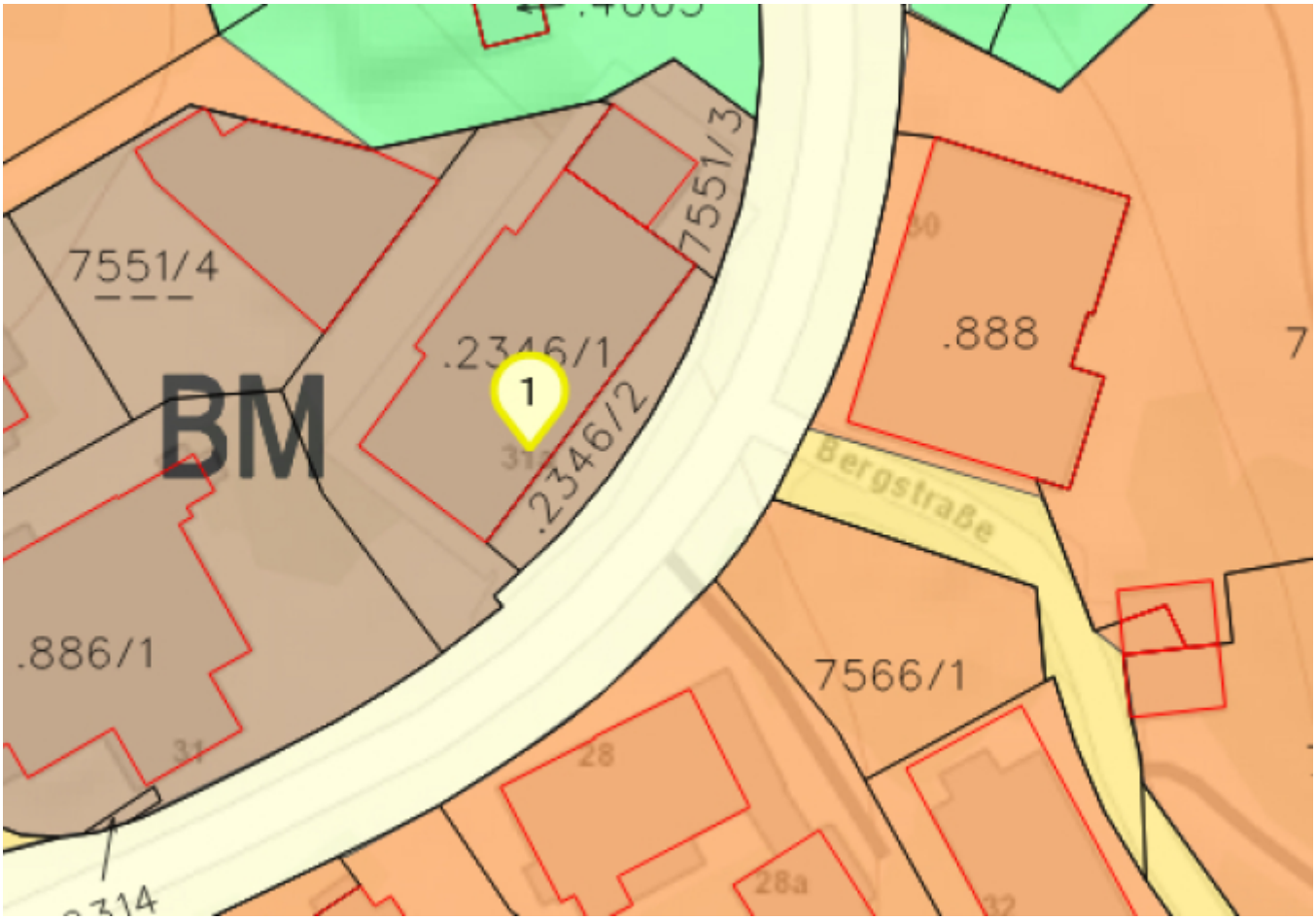
Lageplan


Kirchgasse
Weppach
Bodelestraße
Kellenbühel
Fischbach
GPT Campus
Gasthof Engel
Bergstraße
Müllerstraße
Steinebach
Rätschkandl Bar & Kulinarium
IFS Wohngemeinschaft Unterland

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu