

**Renditeobjekt | Hohenems | Zentral**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

**Renditeobjekt | Hohenems | Zentral**

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne, Innen komplett renovierte Jahrhundertwendehaus mit Mehrfamiliennutzung im Kerngebiet von Hohenems. Das Objekt befindet sich in der Bahnhofstraße und überzeugt mit einer zentralen Lage. Der Bahnhof und Bushaltestellen, sowie ,mehrere Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Banken und Frisörsalons befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Haus. Dies ermöglicht Ihnen kein Auto besitzen zu müssen obwohl ausreichend Platz für KFZ auf der Liegenschaft besteht!

Das Gebäude erstreckt sich über 3 Etagen mit Keller unter der gesamten Immobilie. Die Doppelhaushälfte wurde komplett, von Grund auf Innen Saniert/Renoviert. Es sind zwei Heizungsanlagen verbaut: Wärmelufthpumpen und eine Ölheizungsanlage. Die gesamte Stromversorgung, sowie Wasserrohre wurden neu verlegt. In Summe sind es drei Einheiten, alle sind befristet vermietet.

1.Etage 1. ... 50 m<sup>2</sup>, 2-Zimmer Wohnung Nettomiete: € 570,00  
2.Etage 2. ... 67 m<sup>2</sup>, 3-Zimmer Wohnung Nettomiete: € 670,00  
3.Etage 3. ... 57 m<sup>2</sup>, 2-Zimmer Wohnung Nettomiete: € 570,00

Nettomieteinnahmen gesamt: € 1.810,00

Alle drei Wohnungen haben separate Strom- sowie Wasserzähler. Momentan läuft die Heizung über die Wärmelufthpumpen. Alle drei Wohnungen haben Badewannen und im Badezimmer Fußbodenheizung, Küchen etc. Des Weiteren steht eine geräumige Garage auf dem Grundstück.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.  
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	234928		
<b>Wohnfläche</b>	174 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	585 m²
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1890
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Garten</b>	425,00 m²	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Externe ID</b>	Agentur_3355

---

Kaufpreis € 698.000