

## Solides Investment im Zentrum von Dornbirn mit sehr guter Rendite



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilien treuhand GmbH  
Kontakt: Matthias Hagen  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): St. Anna Str.  
6900 Bregenz  
Telefon: 0043557445160  
Mobile: 00436641071250  
E-Mail: office@hagen-tr.at

Die ehemalige Arztpraxis im Zentrum von Dornbirn wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und zu ansprechenden Wohnräumen umgebaut (inklusive Widmungsänderung).

Das Objekt ist vermietet - Mietvertrag bis Juni 2025 - Netto Kalt p.a. 42.278,-- (nach aktueller Indexanpassung) an höchst zuverlässige Institution. Kaufen, Miete pünktlich kassieren und über Rendite freuen!

In den ausgewiesenen Betriebskosten ist die mtl. Rücklage von € 250,-- enthalten.

### Lage:

Dornbirner Zentrums Lage - daher beste Infrastruktur für den täglichen Bedarf und beste Verkehrsanbindung; auch der Dornbirner Bahnhof ist einen Steinwurf entfernt.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Franz-Michael-Felder-Straße 1a		
<b>Anzeigen ID</b>	259880	<b>Baujahr</b>	1961
<b>Wohnfläche</b>	199.63 m²	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	94.00 kwh/m²a
<b>Heizung</b>	Gas		

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf** C  
**(Klasse HWB)**

**Gesamtenergieeffizienz-**  
**Faktor (fGEE)** 1.79 kwh/m²a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz-** D  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID** Hagen-00362

---

Kaufpreis	€ 670.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 892
Monatliche Kosten	€ 892