



## Großes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Großes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen

### Großes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen in Hohenems zu verkaufen

Dieses Mehrfamilienhaus, welches sich in der Kaiser-Josef-Straße in Hohenems befindet, überzeugt durch seine hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die ausgezeichnete Anbindung ermöglicht es, bequem und schnell zu allen wichtigen Zielen in der Umgebung zu gelangen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Hohenemser Innenstadt, die mit einer vielfältigen Auswahl an Restaurants und weiteren Einkaufsmöglichkeiten begeistert. Daher ist das Objekt ideal für die Vermietung geeignet.

Die Immobilie verfügt über 5 Wohnungen, 2 Garagenparkplätze und 5 Außenabstellparkplätze. Außerdem bietet die Immobilie einen großzügigen Keller, in dem sich die Kellerabteile, der Heizraum und weitere Kellerräume befinden.

Die gesamte Immobilie ist vollvermietet. Alle vermieteten Einheiten verfügen über befristete Mietverträge und Kautionen.

### **Aufteilung der Wohnungen:**

Wohnung Top 1: Nettokaltmiete EUR 400,-- (vermietet bis 02.01.2028) - 2-Zimmerwohnung ca. 40,2 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 2: Nettokaltmiete EUR 370,-- (vermietet bis 14.06.2027) - 1-Zimmerwohnung ca. 26,7 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 3: Nettokaltmiete EUR 809,09 (vermietet bis 15.05.2027) - 4-Zimmerwohnung ca. 89,23 m<sup>2</sup> + Abstellraum ca. 4,98 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 4: Nettokaltmiete EUR 940,-- (vermietet bis 01.09.2028) - 4-Zimmerwohnung ca. 91,6 m<sup>2</sup> + Dachgeschossfläche & Terrassenfläche

Wohnung Top 5: Nettokaltmiete EUR 792,72 (vermietet bis 01.10.2027) - 2-Zimmerwohnung ca. 41 m<sup>2</sup>

***Nettokaltmiete Gesamt: EUR 3.311,81***

Die Betriebskosten werden derzeit pauschal abgerechnet.

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert, einschließlich Fassade, Böden, Wänden, Küchen, Bädern, Fenstern (dreifach verglaste Kunststofffenster) sowie der Heizung (Gasheizung).

Alle Wohnungen verfügen über folgende Ausstattung: Einbauküche, Badezimmer mit WC, Waschbecken, Wanne oder Dusche, WM-Anschluss und Kellerabteil.

## **Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Immobilieninvestments!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele weitere s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser-Josef-Straße		
<b>Anzeigen ID</b>	272292		
<b>Wohnfläche</b>	288 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	435 m²
<b>Baujahr</b>	1910	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	5	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	vermietet	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	5
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	56 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.02 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7721		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (5)	

---

Kaufpreis	€ 900.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.