

Großes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma
Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
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 m²

Wohnung Top 2: Nettokaltmiete EUR 370,-- (vermietet bis 14.06.2027) - 1-Zimmerwohnung ca. 26,7 m²

Wohnung Top 3: Nettokaltmiete EUR 809,09 (vermietet bis 15.05.2027) - 4-Zimmerwohnung ca. 89,23 m² + Abstellraum ca. 4,98 m²

Wohnung Top 4: Nettokaltmiete EUR 940,-- (vermietet bis 01.09.2028) - 4-Zimmerwohnung ca. 91,6 m² + Dachgeschossfläche & Terrassenfläche

Wohnung Top 5: Nettokaltmiete EUR 792,72 (vermietet bis 01.10.2027) - 2-Zimmerwohnung ca. 41 m²

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.

Lage:

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

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