



## 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

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen

### Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen in Hohenems zu verkaufen

Dieses Mehrfamilienhaus, welches sich in der Kaiser-Franz-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 und 4 Außenabstellparkplätze. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem der Heizraum und ein Lagerraum.

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

### **Aufteilung der Wohnungen:**

Wohnung Top 1: Nettokaltmiete EUR 250,-- (vermietet bis 15.01.2028) - 1-Zimmerwohnung ca. 19,5 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 2: Nettokaltmiete EUR 500,-- (vermietet bis 01.09.2028) - 2,5-Zimmerwohnung ca. 47,9 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 3: Nettokaltmiete EUR 781,81 (vermietet bis 15.05.2027) - 3,5-Zimmerwohnung ca. 74,6 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 4: Nettokaltmiete EUR 565,-- (vermietet bis 02.01.2028) - 3,5-Zimmerwohnung ca. 73 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 5: Nettokaltmiete EUR 436,36 (vermietet bis 05.05.2027) - 2-Zimmer Maisonette Wohnung ca. 39 m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 9,20 m<sup>2</sup>

***Nettokaltmiete Gesamt: EUR 2.533,17***

Die Betriebskosten werden derzeit pauschal abgerechnet.

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert, einschließlich der Erneuerung von Elektro- und Wasserleitungen, Böden, Wänden, Küchen, Bädern sowie Fenstern (dreifach verglaste Kunststofffenster) und der Heizung (Wärmepumpe).

Alle Wohnungen verfügen über folgende Ausstattung: Einbauküche, Badezimmer mit WC, Waschbecken, Dusche sowie WM-Anschluss.

**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-Franz-Josef-Straße		
<b>Anzeigen ID</b>	272294		
<b>Wohnfläche</b>	254 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	340 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1890	<b>Bauweise</b>	Massiv

<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	5	<b>Terrasse</b>	9,20 m²
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	vermietet	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	52 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.84 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7720		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (4)		

---

Kaufpreis	€ 600.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.