

## Verkauf von ideellem Anteil an Liegenschaft in Dornbirn – Kreuzgasse 15



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Matthias Schmid MBA  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems  
Telefon: +435576 23366  
Mobile: -  
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Wir bieten den Verkauf eines ideellen Anteils von **7,2 %** bzw. **max.16 %** an der Liegenschaft **EZ 7277, KG 92001 Dornbirn** an.

Die Immobilie befindet sich auf den Grundstücksnummern .2236 und 8407/2 mit einer gesamten Grundstücksfläche von 1.236 m<sup>2</sup> in einem Baumischgebiet.

Die vermietete Nutzfläche beträgt 1135,00 m<sup>2</sup> und besteht aus 13 Wohnungen sowie 3 Gewerbeeinheiten.

Das im Jahr 1904 erbaute Gebäude wurde 2007 umfassend renoviert. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurde ein Neubau ergänzt.

Zur Liegenschaft gehören zudem 9 überdachte Stellplätze und 10 Abstellplätze.

Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich ein Sendemast, der zu einem zusätzlichen Ertrag der Immobilie beiträgt.

Die aktuellen Jahresnettomieterlöse belaufen sich auf rund 166.000 EUR, was einem anteiligen Erlös von ca. 11.950 EUR bei 7,2 % entspricht.

Die Dotierung des Reparaturfonds ist zum Stichtag 30.06.2025 verfügbar (Details auf Anfrage).

Bei Interesse oder Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung!

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungs- und Abwicklungskosten

Barauslagen, Finanzierungsspesen- und Pfandrechteintragungsgebühren

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Raumgut Immobilien GmbH steht in einem Naheverhältnis zum Verkäufer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30a Konsumentenschutzgesetz hin.

§ 15 des Maklergesetzes gilt als vereinbart.

Diese Verkaufsunterlage ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Die angeführten Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen und wurden nach besten Wissen und Gewissen erstellt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und vollumfängliche Richtigkeit gewährt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kreuzgass 15		
<b>Anzeigen ID</b>	283480		
<b>Wohnfläche</b>	1236 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.236 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2007
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Gewerbliche Immobilie
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort		

---

Preis auf Anfrage