

Sicher investieren – Ihre neue Kapitalanlage in Top-Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH
Kontakt: Alfred Geisinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach
Telefon: +43 5574 / 53434
Mobile: 00436644266881
E-Mail: a.geisinger@remax-immowest.at

- + Monatliche Nettomieteinnahmen kalt: € 3.680,86
- + Bruttorendite: 6,84%
- + 6 Außenparkplatz vorhanden
- + Zentrale Lage
- + Nahversorger und Dienstleistungen in der Umgebung
- + Schulen und Kindergärten in der Nähe
- + Gute Anbindungen an den öffentlichen Verkehr
- + Wohnungen sind vermietet
- + Altbau
- + 6 Wohneinheiten im Zinshaus + 1 Hobby/Lagerraum mit Bad-/ WC
- + Bei Ankauf ohne MwSt. - Vorsteuerberichtigung

Top EG (40,00m²): Lager --> Neuvermietung ab 09/25

Top 1: Vermietet bis 30.06.2028, 2 Zimmer Wohnung mit rund 53 m²

Top 2: Vermietet bis 30.09.2027, 1 Zimmer Wohnung mit rund 48 m²

Top 3: Vermietet bis 31.07.2026, 1 Zimmer Wohnung mit rund 38 m²

Top 4: Vermietet bis 30.06.2028, 2 Zimmer Wohnung mit rund 48 m²

Top 5: Vermietet bis 30.06.2026, 1 Zimmer Wohnung mit rund 30 m²

Top 6: Neuvermietung ab 01.09.2025, 4 Zimmer Wohnung mit rund 102 m²

Das Objekt befindet sich an der Bergstraße 5 in Dornbirn, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Die Lage zeichnet sich durch eine gute städtische Durchmischung aus: Nahversorger, Dienstleister, Cafés sowie Schulen

und Kindergärten sind zu Fuß erreichbar. Auch Haltestellen des öffentlichen Verkehrs befinden sich in der direkten Umgebung.

Das Gebäude wurde um 1800 errichtet und ist Teil einer historisch gewachsenen Bebauung im Stadtteil Oberdorf. Es handelt sich um ein klassisches Altbau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs vermieteten Wohneinheiten. Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von 381 m². Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 359 m².

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergstraße 5		
Anzeigen ID	285336		
Wohnfläche	359 m ²	Grundstücksgröße	381 m ²
Zimmer	14	Baujahr	1800
Objektart	Investorenobjekte	Objekttyp	Haus
Heizwärmebedarf (HWB)	133.98 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Externe ID	Remax_5993		

Kaufpreis	€ 649.000
Provision	3%