



Ihr smarter Deal: „Doppelte Chance: Eigenheim beziehen – zweite Wohnung vermieten.“



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm
Kontakt: Peter Sohm
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Stiglingen 1, 6850 Dornbirn
Telefon: 06649587939
Mobile: 06649587939
E-Mail: office@immobilien-sohm.at

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Diese einmalige Immobilie in Dornbirn bietet die perfekte Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Zum Verkauf stehen zwei nebeneinanderliegende Wohnungen in einem gepflegten Mehrparteienhaus – ideal für alle, die zentrales Wohnen mit der Möglichkeit zur Vermietung verbinden möchten.

Objektbeschreibung:

Wohnung 1:

1. ca. 83 m² Wohnfläche
2. großzügiger Wohn-Essbereich mit Top Küche
3. Schlafzimmer, Kinder & Kinder-/Arbeitszimmer
4. modernes Badezimmer
5. kein Balkon, dafür Innenlage mit Bergblick

Wohnung 2: (aktuell vermietet, jederzeit kündbar)

1. ca. 25 m² Wohnfläche
2. kompakte, gepflegte Garconnière
3. ideal als Mietobjekt, Büro oder für erwachsene Kinder bzw. Eltern/Großeltern

Besonderheiten:

1. **2 Tiefgaragenplätze** (€ 25.000,- / TG Platz) optional käuflich
2. beide Wohnungen liegen direkt nebeneinander – Option zur Verbindung besteht
3. äußerst zentrale Lage: **Nähe Stadtzentrum und Krankenhaus Dornbirn**
4. sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohngegend von Dornbirn. Die Nähe zum Krankenhaus, zur Innenstadt sowie zur Infrastruktur macht sie besonders attraktiv für Eigennutzer und Mieter gleichermaßen.

Ideal für:

1. Eigennutzer mit zusätzlichem Mietobjekt
2. Generationenwohnen
3. Investoren mit Fokus auf Werterhalt und stabile Mieteinnahmen

Wenn Sie auf der Suche nach einer guten Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage in Stadtnähe sind, dann kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung. Im Anschluss können Sie uns gerne ein Angebot nach Ihrem Ermessen unterbreiten. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lustenauerstraße 25		
Anzeigen ID	291734		
Wohnfläche	108 m ²	Zimmer	5
Etage	1. OG	Baujahr	2000
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,07 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

Preis auf Anfrage

Monatliche Kosten (MwSt.) € 598