



Anlage- und Renditeobjekt, Mehrparteienhaus mit Kleinwohnungen im Oberdorf der Stadt Dornbirn!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Domig Immobilien OG
Kontakt:	Andreas Domig
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Moosmühlstrasse 42 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572401023
Mobile:	00436769683195
E-Mail:	andreas@domig-immo.at

Anlage- und Renditeobjekt, Mehrparteienhaus mit Kleinwohnungen im Oberdorf der Stadt Dornbirn!
Attraktives Zinshaus mit stabilem Mietertrag und nachhaltigem Nutzungskonzept.

Dieses Mehrparteienhaus mit einer Gesamtbafläche von rund 708 m² wurde im Jahr 2014 teilweise saniert.

Die Liegenschaft ist derzeit vermietet und bietet Investoren eine interessante Kombination aus Sicherheit, Ertragspotenzial und sozialer Verantwortung.

Hauptmieter ist ein renommierter karitativer Verein mit Sitz in Vorarlberg, der seit Jahren fest in der Region verankert ist. Auch wenn aktuell nicht mehr sämtliche Räumlichkeiten genutzt werden, sorgt der Verein weiterhin mit großer Sorgfalt für die laufende Instandhaltung der Immobilie sowie für ein stabiles und geordnetes soziales Umfeld innerhalb des Hauses.

Die Mietzahlungen erfolgen seit Beginn des Mietverhältnisses zuverlässig und fristgerecht, was die Qualität und Verlässlichkeit des Mieters unterstreicht.

Bei vollständiger Auslastung eröffnet sich für Investoren ein attraktives Ertragspotenzial. Diese Immobilie eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf langfristige Stabilität, nachhaltige Nutzung und ein attraktives Renditeprofil legen.

In bestimmten Bereichen des Gebäudes müssen zukünftig Sanierungs- und Renovierungsarbeiten berücksichtigt werden.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 108 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,51

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

sonnig

an der Bödelestraße

5 min. ins Stadtzentrum

gute öffentliche Verkehrsverbindung

Das im Jahr 2014 umgebaut und teilsanierte Mehrparteienhaus im Oberdorf von Dornbirn, ist zur Zeit vermietet und eignet sich ideal für Anleger, die Wert auf langfristige Stabilität, nachhaltige Nutzung und ein attraktives Renditeprofil legen.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergstraße 31a

Anzeigen ID

291923

Wohnfläche

704.55 m²

Grundstücksgröße

726 m²

Zimmer

34

Baujahr

1956

Objektart

Haus

Objekttyp

Mehrfamilienhaus

Balkon

Vorhanden

Terrasse

Vorhanden

Keller

14,35 m²

Heizung

Gas, Zentralheizung

Verfügbar ab

ab sofort

Externe ID

Domig_1628

Parkplatz:

Freiplatz

Kaufpreis

€ 1.495.000

Provision

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.