

Dornbirn | Attraktive Kapitalanlage | Mehrfamilienhaus mit über 7% Mietnettorendite



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400, 6866 Andelsbuch
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Dornbirn | Attraktive Kapitalanlage | Mehrfamilienhaus mit über 7% Mietnettorendite Lage

Dornbirn liegt im Rheintal und gehört zu den attraktivsten Wohnorten Vorarlbergs. Der Waltherweg befindet sich nahe dem Stadtzentrum und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Die Umgebung ist besonders ruhig und schafft ein angenehm harmonisches Wohngefühl. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Einrichtungen sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt in kurzer Distanz und der gut ausgebauten Radweg sorgt für eine bequeme Verbindung in das gesamte Stadtgebiet.

Die Lage ist ideal für Personen, die eine ausgezeichnete Erreichbarkeit, eine ruhige Wohnatmosphäre und ein naturverbundenes Umfeld schätzen.

Immobilie

Dieses kompakte Mehrfamilienhaus erstreckt sich über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss und umfasst insgesamt neun Wohneinheiten. Die Einheiten sind als kleine Wohnungen beziehungsweise Zimmer gestaltet und eignen sich ideal für Singles, Pendler oder Mitarbeiterwohnungen. Acht der neun Einheiten sind derzeit vermietet und bieten sofortige Mieteinnahmen, eine Einheit steht für eine Neuvermietung zur Verfügung.

Drei der Wohneinheiten verfügen über einen Balkon/Terrasse, die sich im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss befinden und den Bewohnern angenehme Außenflächen bieten. Hinter dem Haus befindet sich noch eine Gartenfläche, die von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Eine Garage mit rund 27 m² bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen auf dem Grundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung, was die Alltagstauglichkeit der Liegenschaft deutlich erhöht.

Die Grundrisse der Wohneinheiten sind schlicht und funktional gestaltet, wodurch sich die vorhandenen Flächen optimal nutzen lassen.

Zufahrt | Widmung | Gefahrenzonen

- Zufahrt über die ruhige Sackgasse, direkte Anbindung an Verkehrsflächen (Haselstauderstraße)
- Grundstückswidmung: Baufläche Wohngebiet
- Abfrage Gefahrenzone: keine Gefahrenzone

Fazit:

Insgesamt präsentiert sich die Liegenschaft als interessante Anlageimmobilie mit gut vermietbaren kleinen Wohneinheiten, ruhiger Wohnlage und solidem Nutzungskonzept. Ideal für Investoren, die Wert auf laufende Mieterräge und eine flexible zukünftige Nutzung legen.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn
Anzeigen ID	292214
Wohnfläche	130 m ²
	Grundstücksgröße 614 m ²

Zimmer	10	Etage	EG
Baujahr	1961	Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Badezimmer	9
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Keller	43,44 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	9
Heizwärmebedarf (HWB)	211 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	F
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	4.14 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	G
Externe ID	justimmo_363501_613		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (9)	

Kaufpreis € 584.000