



PREISHAMMER: Ihr smarter Vorweihnacht's-Deal: „Doppelte Chance: Eigenheim beziehen – zweite Wohnung vermieten.“



Kontaktinformationen

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

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Hier kommt eine Gelegenheit, die es in dieser Form nur selten gibt: zwei direkt nebeneinanderliegende Wohnungen in zentraler Dornbirner Lage – zum echten Preis-Leistungs-Knaller. Ob Eigennutzung mit Mieteinnahmen, Mehrgenerationenlösung oder smarte Kapitalanlage: Dieses Paket rechnet sich – und zwar sofort.

Das steckt drin:

Wohnung 1 – Platz zum Leben

1. ca. 83 m² Wohnfläche
2. Großer, heller Wohn-Essbereich mit moderner Küche
3. Schlafzimmer, Kinderzimmer + Arbeits-/Kinderzimmer
4. Modernes Badezimmer

5. Ruhige Innenlage mit Bergblick
6. (kein Balkon – dafür maximale Ruhe und Privatsphäre)
- 7.

Wohnung 2 – Klein, fein & renditestark

1. ca. 25 m² Garçonne
2. Gepflegt, kompakt, effizient
3. Derzeit vermietet, jederzeit kündbar
4. Perfekt als Mietobjekt, Büro, Starterwohnung oder für Familie

Warum das ein echter Preishammer ist:

1. Zwei Wohnungen zum Paketpreis
2. Sofortige Mieteinnahmen möglich
3. Wohnungen direkt nebeneinander ? Zusammenlegung denkbar
4. Zentrale Lage (Innenstadt & Krankenhaus Dornbirn)
5. Seltenes Angebot in dieser Kombination,
6. 1 Tiefgaragenplatz , zweiter Tiefgaragenplatz zusätzlich gegen Aufpreis möglich

Für wen ist dieses Objekt ideal?

1. Eigennutzer, die wohnen und gleichzeitig vermieten wollen
2. Käufer, die mehr Wohnraum mit Zukunftsperspektive suchen
3. Investoren, die auf Werterhalt + stabile Nachfrage setzen
4. Familien mit Bedarf an flexiblen Wohnlösungen

Resume

Zwei Wohnungen. Eine Lage. Ein Preis, der überzeugt.

Wer rechnen kann, erkennt sofort: Das ist ein Preishammer für Dornbirn.

Wenn Sie auf der Suche nach einer guten Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage in Stadt Nähe 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	293247		
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- Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

Kaufpreis € 445.000
 Monatliche Kosten (MwSt.) € 598