



Attraktive Anlageimmobilie mit lebenslangem Wohnrecht in Bestlage von Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38
6850 Dornbirn
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Attraktive Anlageimmobilie mit lebenslangem Wohnrecht in Bestlage von Dornbirn

In begehrter Lage von Dornbirn präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 779 m². Die Liegenschaft überzeugt durch ihre solide Bauweise, den sehr guten Erhaltungszustand sowie durch ihr nachhaltiges Wertpotenzial – eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger mit Weitblick.

Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie hochwertige Bodenbeläge wie Fliesen, Laminat und Parkett. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen Balkon mit Winterverglasung sowie einen weitläufigen Garten, der das Objekt zusätzlich aufwertet. Das Satteldach sowie wesentliche Sanierungsmaßnahmen wurden vor rund 15 Jahren durchgeführt.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Besonderheit – lebenslanges Wohnrecht

Der derzeitige Eigentümer behält sich ein **lebenslanges, grundbücherlich gesichertes Wohnrecht** vor. Aus diesem Grund wird die Immobilie **deutlich unter dem aktuellen Marktwert** angeboten. Der angenommene freie Kaufpreis wurde mit **€ 799.000,-** angesetzt, der **Kaufpreis unter Berücksichtigung des Wohnrechts liegt bei € 550.000,-**.

Diese Konstellation bietet Käufern die Möglichkeit, heute zu einem reduzierten Preis zu investieren und langfristig von der Wertentwicklung der Immobilie zu profitieren.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gut erschlossenen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in kurzer Distanz erreichbar.

Kaufpreis: € 550.000,-

(freier Verkaufspreis ca. € 799.000,-)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn	
Anzeigen ID		295443	
Wohnfläche	143.89 m²	Grundstücksgröße	779 m²
Etage	EG	Baujahr	1973
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Garten	623,00 m²	Heizung	Öl
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	125 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.94 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_374128_5360/773
Parkplatz:	Freiplatz (3)		

Kaufpreis	€ 550.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Grunderwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen