

## Renditestarke Wohnung mit fünf möblierten Einheiten in zentraler Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Alisa Klemens  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7707012  
Mobile: -  
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Diese attraktive Wohnimmobilie bietet eine solide und nachhaltig vermietbare Kapitalanlage in zentraler Lage einer dynamischen Stadt mit hohem Freizeitwert. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2000 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hohe mögliche Mieterträge.

### Objektbeschreibung

- Wohnfläche: ca. 114?m<sup>2</sup>

- Kellerabteil: ca. 10?m<sup>2</sup>
- 1 Tiefgaragenabstellplatz
- Fußbodenheizung
- Lift im Haus

Die Einheit ist in fünf vollständig möblierte Zimmer unterteilt, die einzeln vermietet werden. Vier Zimmer teilen sich eine gemeinschaftliche Küche sowie ein Badezimmer. Ein weiteres Zimmer verfügt über eine eigene Küche und ein eigenes Bad. Alle Bewohner nutzen einen gemeinsamen Flur. Die Nähe zur Fachhochschule und zum Krankenhaus macht das Objekt besonders attraktiv für Studierende und junge Berufstätige.

## **Vermietung & Ertrag**

Alle fünf Zimmer sowie der Tiefgaragenabstellplatz sind derzeit attraktiv vermietet. Die monatlichen Bruttomieteinnahmen belaufen sich aktuell auf insgesamt **EUR 3.450,00**, was eine interessante Renditeperspektive für Investoren bietet. Durch die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses und der Fachhochschule sowie die gegebene Nachfrage nach möbliertem Wohnraum bietet dieses Objekt eine attraktive Anlagemöglichkeit.

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Dornbirn mit sehr guter Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Freizeitangebote und die Fachhochschule sind schnell erreichbar. Die Lage spricht sowohl Studierende als auch berufstätige Mieter an und spricht für eine konstant hohe Nachfrage.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <750m  
Höhere Schule <8.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lustenauer Straße		
<b>Anzeigen ID</b>	295703	<b>Zimmer</b>	5
<b>Wohnfläche</b>	114.01 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	10,12 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	30 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.19 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.19 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/354		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Preis auf Anfrage  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.