



## Renditeobjekt mit 8 Ferienwohnungen und einem geräumigen Verkaufslokal in Dornbirn - Kernsaniert!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Lothar Spiegel  
Adresse  
(Straße, Marktstrasse 38  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 664 433 19 37  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Renditeobjekt mit 8 Ferienwohnungen und einem geräumigen Verkaufslokal in Dornbirn - Kernsaniert!  
Willkommen in Dornbirn, Marktstrasse 42!

Hier erwartet Sie eine einzigartige Investitionsmöglichkeit, die Ihnen eine attraktive Rendite verspricht.

Dieses beeindruckende Objekt bietet nicht nur 8 moderne Ferienwohnungen, sondern auch ein großzügiges Verkaufslokal.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Die 8 Ferienwohnungen präsentieren sich in einem modernen Design (jedes Zimmer wurde als Unikat durch eine Innenarchitektin design) und bieten höchsten Komfort für anspruchsvolle Gäste. Jede Wohnung ist geschmackvoll eingerichtet und verfügt über eine voll ausgestattete Küche, ein stilvolles Badezimmer sowie

gemütliche Wohn- und Schlafbereiche. Die hochwertige Ausstattung garantiert einen angenehmen Aufenthalt und lässt keine Wünsche offen.

Das geräumige Verkaufslokal bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob als Einzelhandelsgeschäft, Bürofläche uvm... - hier können Sie Ihrer unternehmerischen Kreativität freien Lauf lassen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und lassen sich flexibel gestalten.

Die Lage dieses Renditeobjekts ist einfach unschlagbar. Inmitten des charmanten Dornbirns gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die Marktstrasse ist eine belebte und gut frequentierte Straße, die Ihnen eine hohe Sichtbarkeit und Kundenfrequenz garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Gäste und Kunden alles bequem zu Fuß erreichen können.

Die aktuellen Mieteinnahmen liegen derzeit bei 98.400,- p.a., die Ferienwohnungen sind an einen Betreiber für Kurzzeitvermietung vermietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in ein lukratives Investment einzusteigen! Das Renditeobjekt mit 8 Ferienwohnungen und einem geräumigen Verkaufslokal in Dornbirn bietet Ihnen nicht nur attraktive Mieteinnahmen, sondern auch die Möglichkeit zur eigenen Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich präsentieren zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	295906		
<b>Grundstücksgröße</b>	307 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Gewerbliche Immobilie
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.11 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1310		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Provision	Preis auf Anfrage
Erklärung Kosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%
	Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen