



Gepflegtes Einfamilienhaus in Dornbirn mit Garten & Mieteinnahmen



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

Gepflegtes Einfamilienhaus in Dornbirn mit Garten & Mieteinnahmen
Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Dornbirn – gepflegt & vermietet

In attraktiver Wohnlage von Dornbirn liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit **779 m²**. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine angenehme Wohnatmosphäre und stabile Mieteinnahmen – ideal für Anleger oder Eigennutzer mit langfristiger Perspektive.

Das Haus bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett. Mehrere überdachte Abstellplätze, ein großzügiger Balkon mit Winterverglasung und ein großer Garten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Satteldach sowie weitere Sanierungsmaßnahmen wurden vor rund 15 Jahren durchgeführt.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Vermietung

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Gesamtmiete von **€ 2.320,- (zzgl. Betriebskosten)**.

Diese setzt sich zusammen aus:

- **€ 1.600,- unbefristeter Mietvertrag (obere Stockwerke)**
- **€ 720,- befristeter Mietvertrag (Einliegerwohnung im Erdgeschoss)**

Lage

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Bus und Bahn). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis: € 799.000,-

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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	296508		
Wohnfläche	143.89 m ²	Grundstücksgröße	779 m ²
Etage	EG	Baujahr	1973
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Garten	623,00 m ²	Heizung	Öl
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	125 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.94 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_374128_5360/1344
Parkplatz:	Freiplatz (3)		

Kaufpreis	€ 799.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Grunderwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen