Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und Gewerbe in Dornbirn zu verkaufen

6850 Dornbirn, Haus zum Kauf

Objekt ID: 364

Wohnfläche ca.: **294 m²** - Kaufpreis: **878.000 EUR**

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul

alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at

Tel. +43 664 345 79 53

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und Gewerbe in Dornbirn zu verkaufen

Objekt ID	364
Objekttyp	Haus
Adresse	6850 Dornbirn
Wohnfläche ca.	294 m²
Kellerfläche ca.	67 m²
Gartenfläche ca.	200 m²
Grundstück ca.	520 m²
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	40,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garten, Terrasse
Kaufpreis	878.000 EUR

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul
alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at
Tel. +43 664 345 79 53

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohneinheiten und einer Gewerbefläche befindet sich in der Haldengasse, am Fuß des Dornbirner Hausberges Karren. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit zu erreichen.

2023 wurde im Rahmen einer Erneuerung der Kanalisation in der Haldengasse der Abwasserkanalanschluss des Hauses erneuert sowie der Vorplatz erneuert.

Die Objekteinheiten sind befristet vermietet
Einteilung:
Top 1 im DG mit ca. 53 m² - vermietet bis 31.07.2026
Top 2 im EG mit ca. 64 m² - vermietet bis 31.03.2027
Top 3 im OG mit ca. 64 m² - vermietet bis 31.12.2026
Top 4 im DG mit ca. 64 m² - 01.05.2027

Geschäftsfläche im 1.OG mit ca. 49 m² - vermietet bis 31.07.2024
Kellerfläche ca. 67m²
2 Autoabstellplätze, Garage mit zwei Stellplätzen

Energieausweiswerte:
HWB: 40 kWh/m²a (B)
PEB: 119 kWh/m²a (B)
CO^2: 22 kg/m²/a (B)
fGEE: 0,70 (A+)

Mieteinnahmen monatlich dzt. EUR 3.800.65 (inkl. USt) zzgl. Betriebskosten - die Betriebskosten belaufen sich auf dzt. EUR 944,84 pro Monat.

Kaufpreis: EUR 878.000,00
Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen
Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises zzgl. USt
Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Lage

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul

alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at

Tel. +43 664 345 79 53

Haldengasse

IMG_9123

IMG_9133

IMG_9134

IMG_9137

IMG_9138

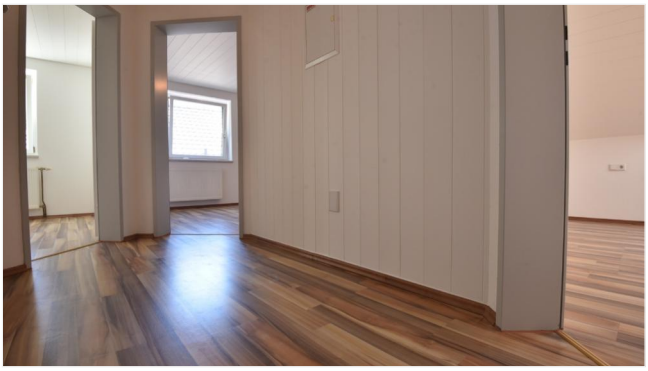
bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul

alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at

Tel. +43 664 345 79 53

IMG_9139

IMG_9145



Bildschirmfoto 2024-02-22 um 12.32.45

Bildschirmfoto 2024-02-22 um 12.33.20

Bildschirmfoto 2024-02-22 um 12.58.49

DSC_1037

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul

alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at

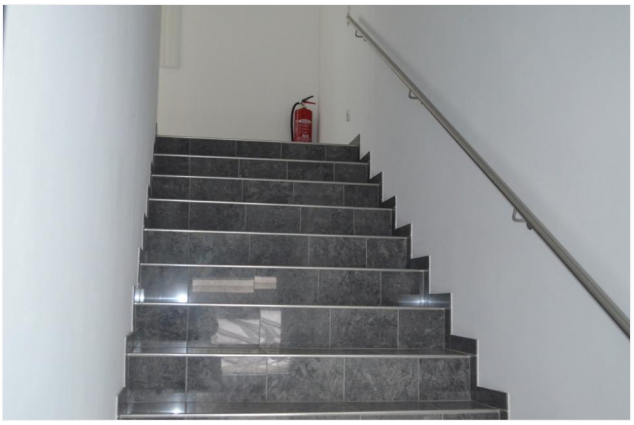
Tel. +43 664 345 79 53

DSC_1038

DSC_1042

DSC_1043

DSC_1199



DSC_1202

DSC_1204

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul

alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at

Tel. +43 664 345 79 53

DSC_1208

DSC_1211

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul

alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at

Tel. +43 664 345 79 53

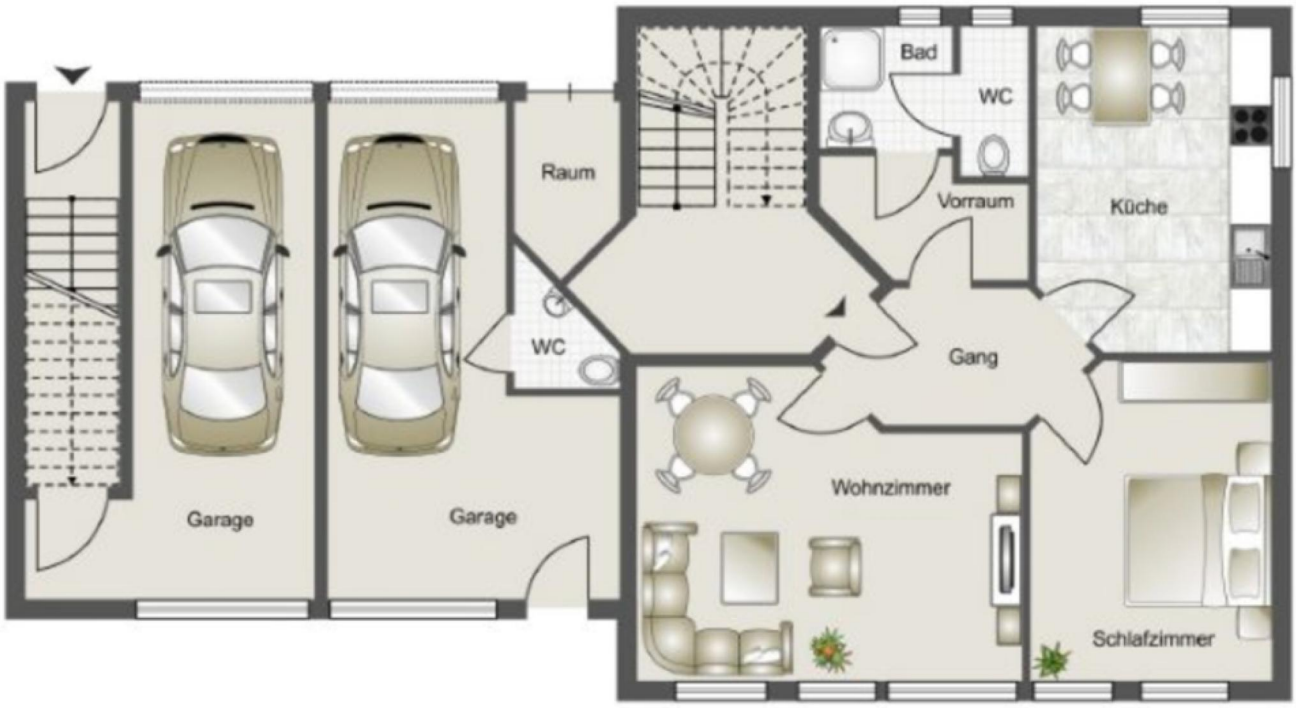
Grundriss

Grundriss KG

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul
alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at
Tel. +43 664 345 79 53

Grundriss

Grundriss EG



Erdgeschoss

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul
alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at
Tel. +43 664 345 79 53

Grundriss

Grundriss OG1

Obergeschoss. 1

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul
alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at
Tel. +43 664 345 79 53

Grundriss

Grundriss OG

Obergeschoss. 2

bodenseeimmo hehle GmbH
Herr Alexander Grabul
alexander@bodenseeimmo.at
www.bodenseeimmo.at
Tel. +43 664 345 79 53