

# Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten in zentraler Lage in Dornbirn

6850 Dornbirn, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 474



Wohnfläche ca.: **626,84 m<sup>2</sup>**



## Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten in zentraler Lage in Dornbirn

Objekt ID	474
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	6850 Dornbirn Vorarlberg
Wohnfläche ca.	626,84 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	1.096,64 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	942 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2007
Heizwärmebedarf (HWB)	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,89 (Klasse B)
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kunststoffboden, Personenaufzug
Monatliche Kosten netto	1.700,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	1.700,00 EUR
Betriebskosten brutto	1.700,00 EUR
Preis	auf Anfrage



# Objektbeschreibung

Dieses Mehrparteienhaus befindet sich in der Moosmahlstraße in Dornbirn. Das Objekt wurde 2007 erbaut und ursprünglich als Studentenwohnheim konzipiert. Derzeit wird das Objekt von einer sozialen Einrichtung langfristig angemietet.

Die aktuelle Miethöhe beläuft sich auf EUR 14.252,50 inkl. USt zzgl. Betriebskosten.

Das Gebäude ist zentral gelegen und in kurzer Zeit sind die Dornbirner Innenstadt, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie der Dornbirner Hauptbahnhof zu erreichen.

Die Wärmeversorgung des Objektes erfolgt durch eine Sole-Wärmepumpe, alle Wohneinheiten sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Weiters ist das Gebäude unterkellert und verfügt über Lagerräumlichkeiten, Technikraum und eine Waschküche.

Die Aufteilung im Objekt ist wie folgt:

## Erdgeschoss:

Top 01:

Zimmer 01: 13,30 m<sup>2</sup>

Zimmer 02: 12,67 m<sup>2</sup>

Zimmer 03: 12,93 m<sup>2</sup>

Zimmer 04: 12,81 m<sup>2</sup>

Zimmer 05: 12,59 m<sup>2</sup>

Zimmer 06: 12,20 m<sup>2</sup>

Zimmer 07: 15,26 m<sup>2</sup>

Aufenthaltsraum 34,17 m<sup>2</sup>

GESAMT: 125,93 m<sup>2</sup>

## 1. Obergeschoß

Top 02: 1-Zimmer-Wohnung: 21,27 m<sup>2</sup>

Top 03: 2-Zimmer-Wohnung: 31,66 m<sup>2</sup>

Top 04: 1-Zimmer-Wohnung: 20,02 m<sup>2</sup>

Top 05: 1-Zimmer-Wohnung: 25,18 m<sup>2</sup>

Top 06: 1-Zimmer-Wohnung: 25,22 m<sup>2</sup>

Top 07: 1-Zimmer-Wohnung: 20,72 m<sup>2</sup>

GESAMT: 144,07 m<sup>2</sup>

## 2. Obergeschoß

Top 08: 1-Zimmer-Wohnung: 21,27 m<sup>2</sup>

Top 09: 2-Zimmer-Wohnung: 31,90 m<sup>2</sup>

Top 10: 1-Zimmer-Wohnung: 20,02 m<sup>2</sup>

Top 11: 1-Zimmer-Wohnung: 25,18 m<sup>2</sup>

Top 12: 1-Zimmer-Wohnung: 25,22 m<sup>2</sup>

Top 13: 1-Zimmer-Wohnung: 20,72 m<sup>2</sup>

GESAMT: 144,31 m<sup>2</sup>

## 3. Obergeschoß

Top 14: 1-Zimmer-Wohnung: 21,27 m<sup>2</sup>

Top 15: 2-Zimmer-Wohnung: 31,90 m<sup>2</sup>

Top 16: 2-Zimmer-Wohnung: 45,97 m<sup>2</sup>



Top 17: 1-Zimmer-Wohnung: 25,22 m<sup>2</sup>  
Top 18: 1-Zimmer-Wohnung: 20,72 m<sup>2</sup>  
GESAMT: 145,08 m<sup>2</sup>

#### 4. Obergeschoß

Top 19: 2-Zimmer-Wohnung: 36,64 m<sup>2</sup>  
Top 20: 2-Zimmer-Wohnung: 30,81 m<sup>2</sup>  
GESAMT: 67,45 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis ist auf Anfrage.

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 inkl. 20%

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.

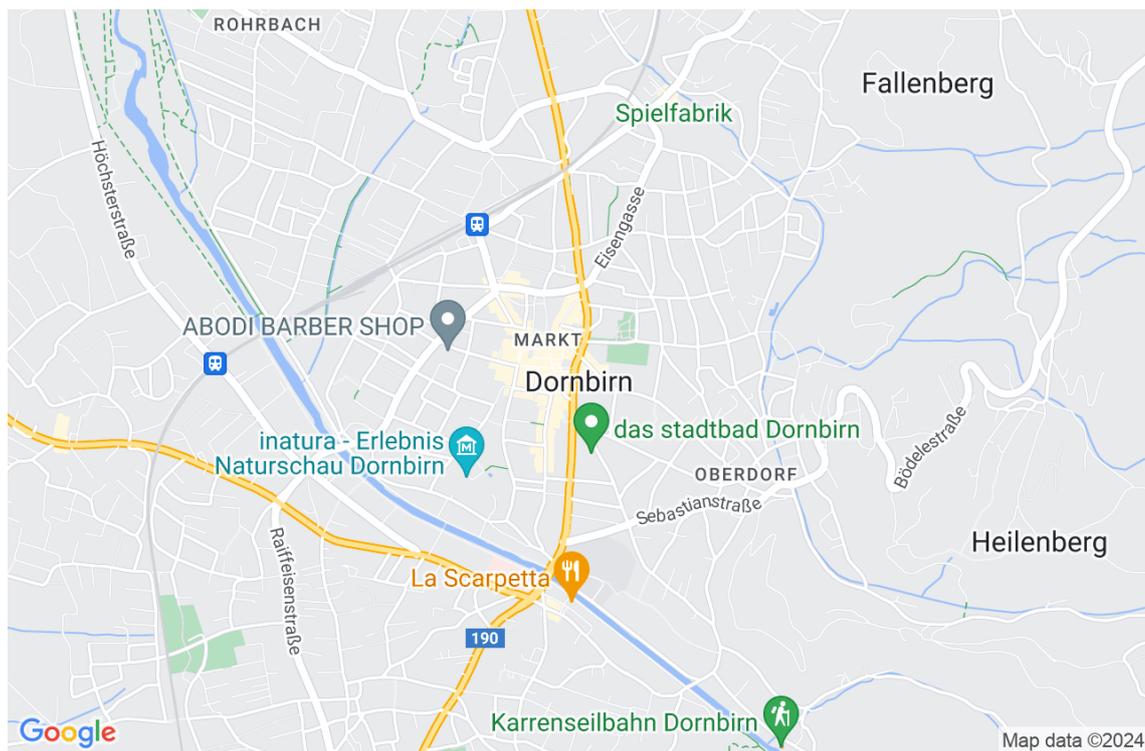
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



# Lage





Titelbild Kopie



DSC\_0805



DSC\_0790



DSC\_0775



DSC\_0777

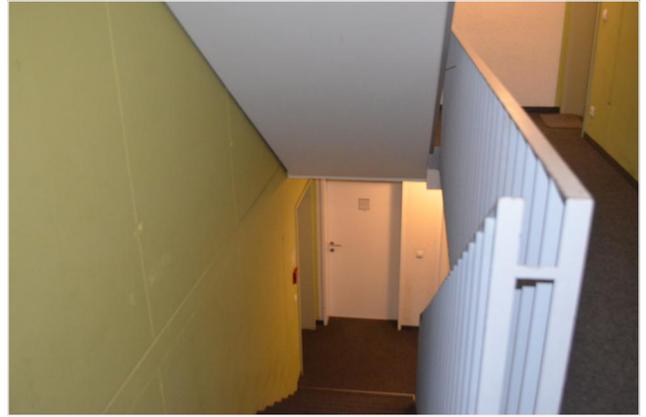


DSC\_0763





DSC\_0759



DSC\_0731



DSC\_0732



DSC\_0733

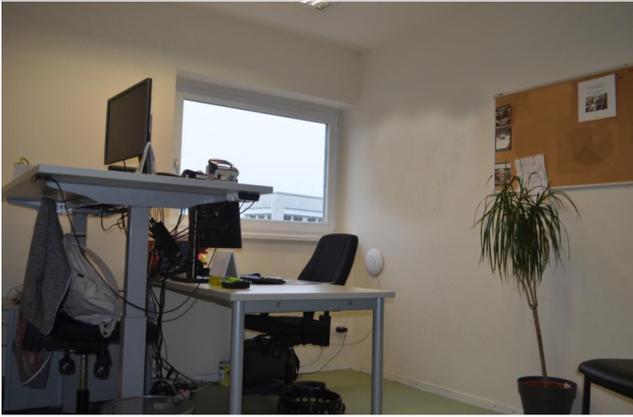


DSC\_0736

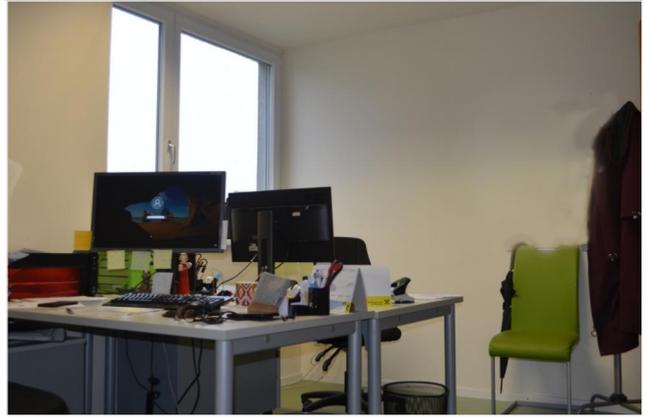


Büro 1





büro 3



Büro2



DSC\_0739



DSC\_0741



DSC\_0742



DSC\_0747





DSC\_0737



DSC\_0750



DSC\_0755



DSC\_0781



DSC\_0785



DSC\_0784





DSC\_0771



DSC\_0772



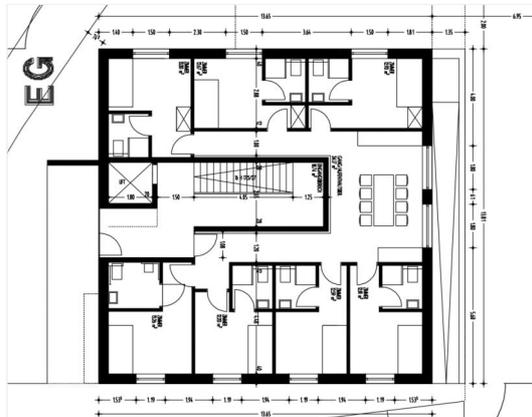
DSC\_0767



DSC\_0768



DSC\_0769



EG





OG1



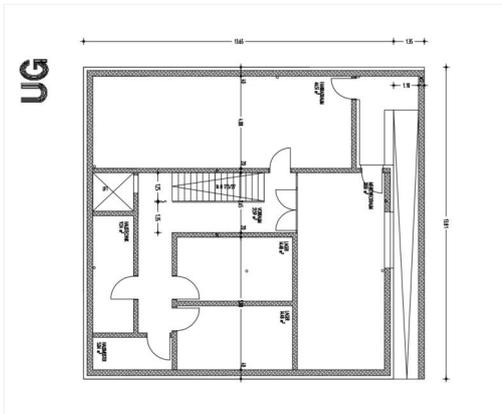
OG 2



OG3



OG4



UG

