

Mehrfamilienhaus/Studentenheim in Dornbirn Sebastianstraße zu verkaufen (vermietet bis Juni 2026)

6850 Dornbirn, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 399



Wohnfläche ca.: 430 m²



Mehrfamilienhaus/Studentenheim in Dornbirn Sebastianstraße zu verkaufen (vermietet bis Juni 2026)

Objekt ID	399
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	6850 Dornbirn
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	430 m ²
Nutzfläche ca.	469,80 m ²
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2008
Heizwärmebedarf (HWB)	31,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,59 (Klasse A+)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Laminatboden
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Dieses 2008 erbaute Wohnhaus wurde als Studentenheim konzipiert und befindet sich in der Sebastianstraße 15 in Dornbirn. Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in kurzer Zeit zu erreichen.

Das Gebäude besteht aus einem großen Allgemeinaufenthaltsraum im Erdgeschoss und 9 2- 3 Zimmerwohnungen mit Einbauküche und Dusche/WC, verteilt auf insgesamt 4 Geschosse (Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage)

Erdgeschoss:

Aufenthaltsraum, 38 m²

Top 1 - 2-Zimmerwohnung, 37,80 m²

1. OG

Top 2 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m²

Top 3 - 2-Zimmerwohnung, 37,80 m²

Top 4 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m²

2. OG

Top 5 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m²

Top 6 - 2-Zimmerwohnung, 37,80 m²

Top 7 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m²

3. OG

Top 8 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m²

Top 9 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m²

Gartenfläche ca. 250 m²

Geheizt wird mit einer Solewärmepumpe. Das Objekt eignet sich ideal für Mitarbeiterwohnungen oder als Wohnhaus für Leasingarbeiter.

Das Objekt ist ab Juni 2023 um EUR 7.789,32 zzgl. USt und Betriebskosten vermietet.

Energieausweiswerte:

HWB: 31 kWh/m²a (B)

PEB: 65 kWh/m²a (A+)

CO₂: 9 kg/m²a (A+)

fGEE: 0,59 (A+)

Der Kaufpreis ist auf Anfrage.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

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



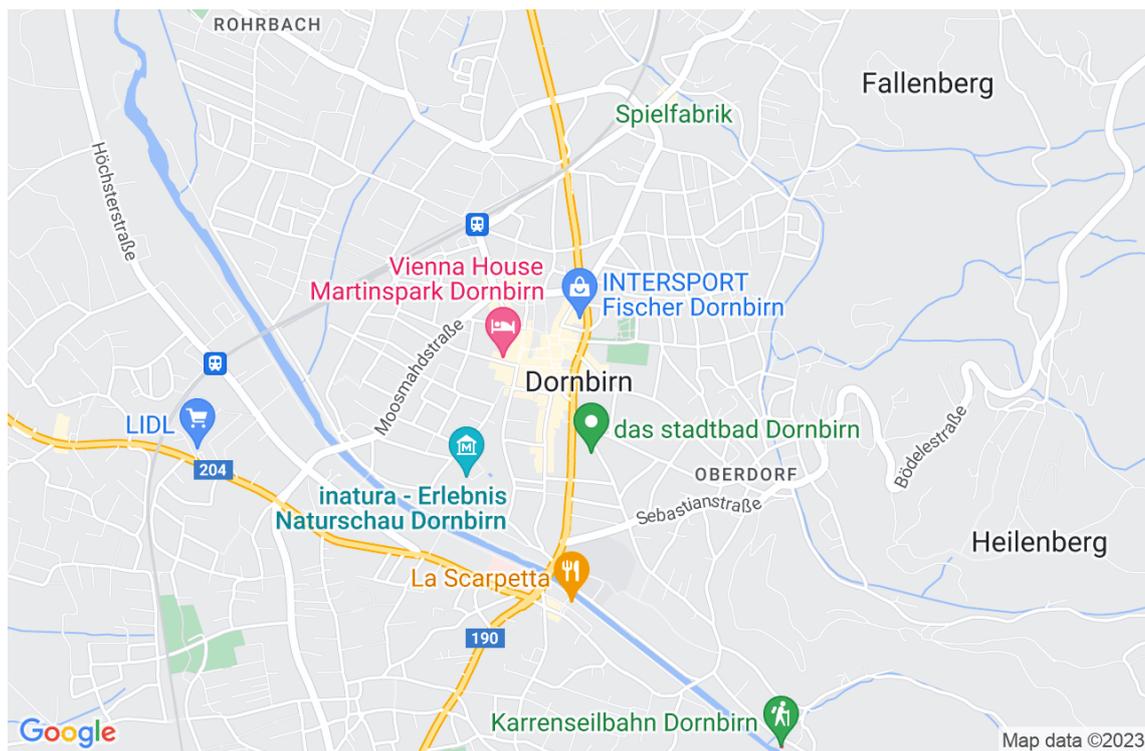
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



Lage





titelbild-bodenseeimmo



Sillaber_DSF5245



Sillaber_DSF5254



Sillaber_DSF5204



Sillaber_DSF5163



Sillaber_DSF5147





Sillaber_DSF5133



Sillaber_DSF5212



Sillaber_DSF5325



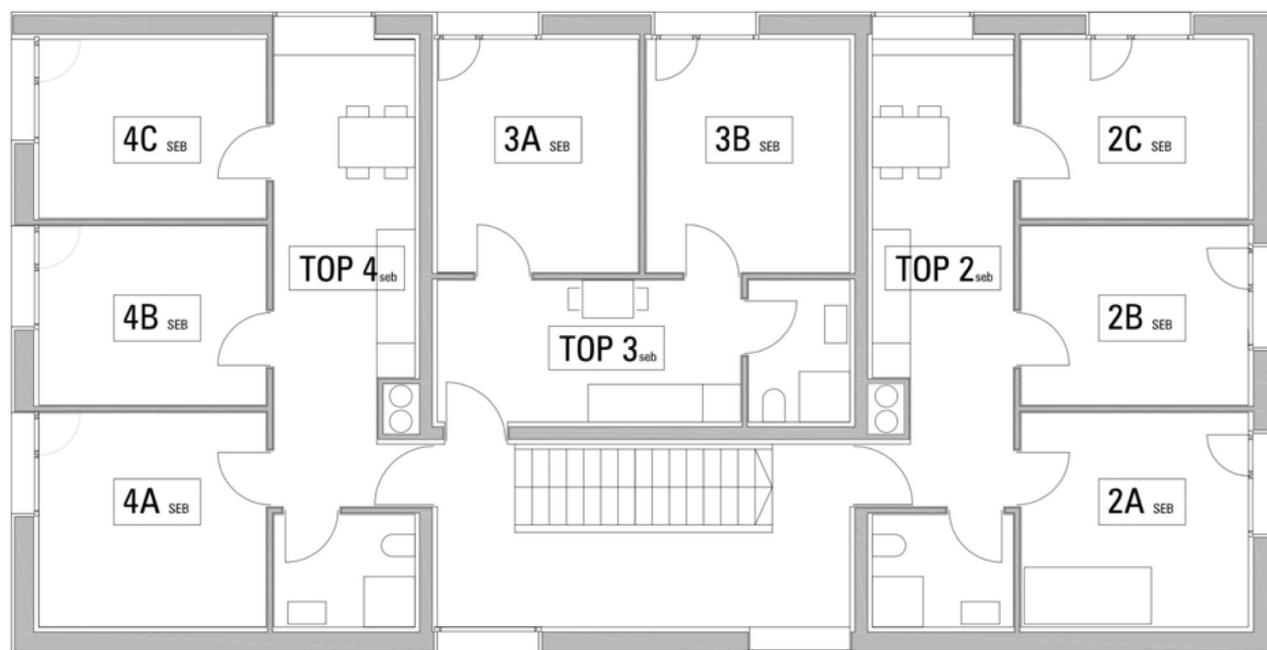
Grundriss

EG



Grundriss

OG1

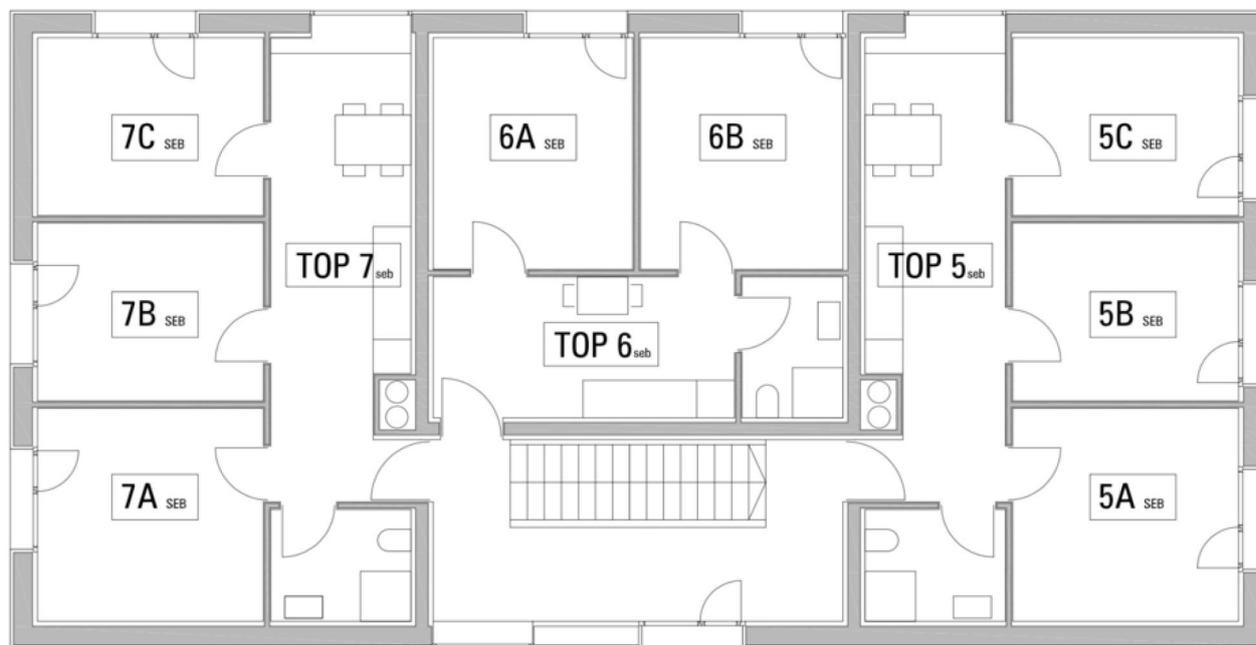


1.Obergeschoss



Grundriss

OG2

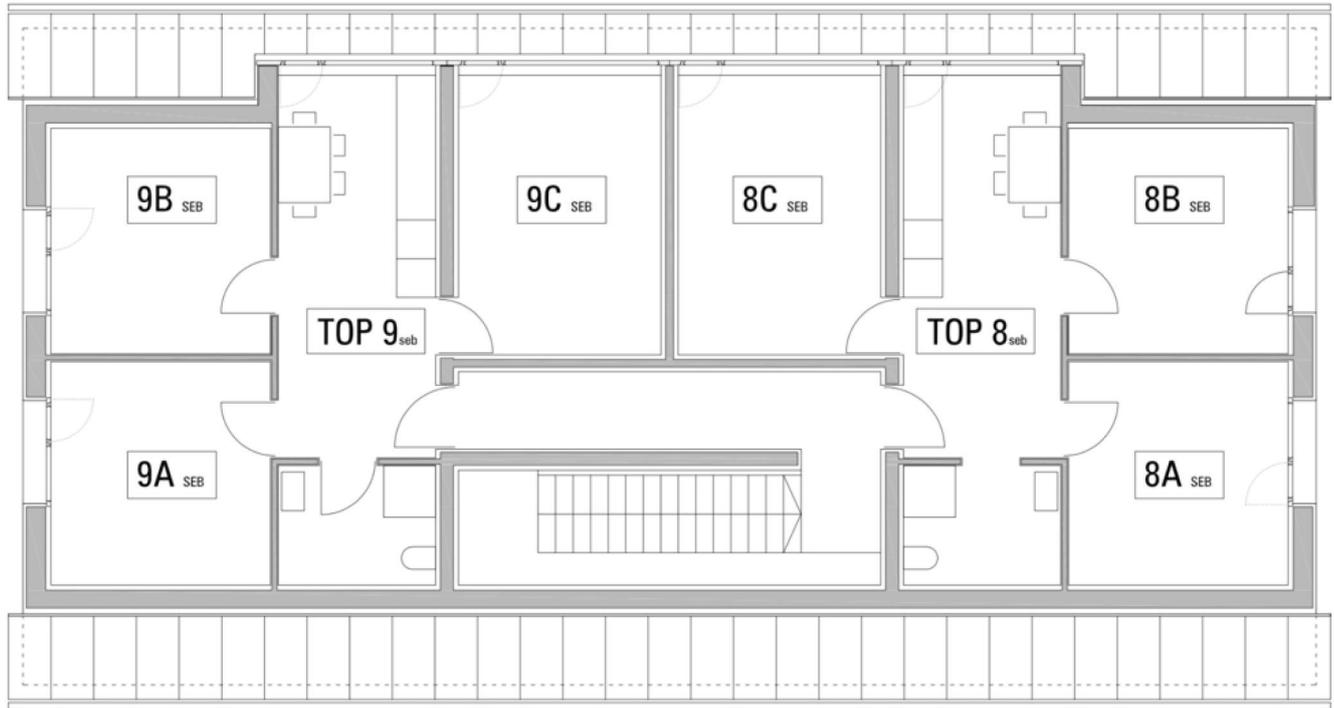


2.Obergeschoss



Grundriss

OG3



3.Obergeschoss

