

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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hörbranner Straße 1a, 6911 Lochau  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

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

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 m<sup>2</sup>

Top 1 - 2-Zimmerwohnung, 37,80 m<sup>2</sup>

1. OG

Top 2 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m<sup>2</sup>

Top 3 - 2-Zimmerwohnung, 37,80 m<sup>2</sup>

Top 4 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m<sup>2</sup>

2. OG

Top 5 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m<sup>2</sup>

Top 6 - 2-Zimmerwohnung, 37,80 m<sup>2</sup>

Top 7 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m<sup>2</sup>

3. OG

Top 8 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m<sup>2</sup>

Top 9 - 3-Zimmerwohnung, 51,70 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca. 250 m<sup>2</sup>

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

Das Objekt ist bis 01.06.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 7.839,37 inkl. Ust. Die Betriebskosten werden von der Mieterin direkt an die Hausverwaltung bzw die jeweiligen Energieträger bezahlt.

Energieausweiswerte:

HWB: 31 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

PEB: 65 kWh/m<sup>2</sup>a (A+)

CO<sub>2</sub>: 9 kg/m<sup>2</sup>a (A+)

fGEE: 0,59 (A+)

Kaufpreis: Auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierung fallen weitere Gebühren an.

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 Exposé 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	208341		
<b>Wohnfläche</b>	470 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Haus
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_399

---

Preis auf Anfrage