

Renditeobjekt | Hohenems | Zentral

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 90533
Mobile: 0043 664 2051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Renditeobjekt | Hohenems | Zentral

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne, Innen komplett renovierte Jahrhundertwendehaus mit Mehrfamiliennutzung im Kerngebiet von Hohenems. Das Objekt befindet sich in der Bahnhofstraße und überzeugt mit einer zentralen Lage. Der Bahnhof und Bushaltestellen, sowie ,mehrere Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Banken und Frisörsalons befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Haus. Dies ermöglicht Ihnen kein Auto besitzen zu müssen obwohl ausreichend Platz für KFZ auf der Liegenschaft besteht!

Das Gebäude erstreckt sich über 3 Etagen mit Keller unter der gesamten Immobilie. Die Doppelhaushälfte wurde komplett, von Grund auf Innen Saniert/Renoviert. Es sind zwei Heizungsanlagen verbaut: Wärmelufpumppe und eine Ölheizungsanlage. Die gesamte Stromversorgung, sowie Wasserrohre wurden neu verlegt. In Summe sind es drei Einheiten, alle sind befristet vermietet.

- 1.Etage 1. ... 50 m², 2-Zimmer Wohnung Nettomiete: € 570,00
- 2.Etage 2. ... 67 m², 3-Zimmer Wohnung Nettomiete: € 670,00
- 3.Etage 3. ... 57 m², 2-Zimmer Wohnung Nettomiete: € 570,00

Nettomieteinnahmen gesamt: € 1.810,00

Alle drei Wohnungen haben separate Strom- sowie Wasserzähler. Momentan läuft die Heizung über die Wärmelufpumppe. Alle drei Wohnungen haben Badewannen und im Badezimmer Fußbodenheizung, Küchen etc. Des Weiteren steht eine geräumige Garage auf dem Grundstück.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	234928		
Wohnfläche	174 m ²	Grundstücksgröße	585 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1890
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Garten	425,00 m ²	Heizung	Luft Wärmepumpe
Verfügbar ab	sofort	Externe ID	Agentur_3355

Kaufpreis € 698.000