

## Renditeobjekt mit 8 Ferienwohnungen und einem geräumigen Verkaufslokal in Dornbirn - Kernsaniert!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Johannes Breuss  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 650 3243 996  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Renditeobjekt mit 8 Ferienwohnungen und einem geräumigen Verkaufslokal in Dornbirn - Kernsaniert!  
Willkommen in Dornbirn, Marktstrasse 42!

Hier erwartet Sie eine einzigartige Investitionsmöglichkeit, die Ihnen eine attraktive Rendite verspricht.

Dieses beeindruckende Objekt bietet nicht nur 8 moderne Ferienwohnungen, sondern auch ein großzügiges Verkaufslokal.

Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Die 8 Ferienwohnungen präsentieren sich in einem modernen Design ( jedes Zimmer wurde als Unikat durch eine Innenarchitektin designt) und bieten höchsten Komfort für anspruchsvolle Gäste. Jede Wohnung ist

geschmackvoll eingerichtet und verfügt über eine voll ausgestattete Küche, ein stilvolles Badezimmer sowie gemütliche Wohn- und Schlafbereiche. Die hochwertige Ausstattung garantiert einen angenehmen Aufenthalt und lässt keine Wünsche offen.

Das geräumige Verkaufslokal bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob als Einzelhandelsgeschäft, Bürofläche uvm... - hier können Sie Ihrer unternehmerischen Kreativität freien Lauf lassen. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und lassen sich flexibel gestalten.

Die Lage dieses Renditeobjekts ist einfach unschlagbar. Inmitten des charmanten Dornbirns gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die Marktstrasse ist eine belebte und gut frequentierte Straße, die Ihnen eine hohe Sichtbarkeit und Kundenfrequenz garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Gäste und Kunden alles bequem zu Fuß erreichen können.

Die aktuellen Mieteinnahmen liegen derzeit bei 98.400,- p.a., die Ferienwohnungen sind an einen Betreiber für Kurzzeitvermietung vermietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in ein lukratives Investment einzusteigen! Das Renditeobjekt mit 8 Ferienwohnungen und einem geräumigen Verkaufslokal in Dornbirn bietet Ihnen nicht nur attraktive Mieteinnahmen, sondern auch die Möglichkeit zur eigenen Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich präsentieren zu dürfen!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus &lt;500m

Autobahnanschluss &lt;3.000m

Bahnhof &lt;1.000m

Flughafen &lt;4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

|   |                               |   |                       |
|---|-------------------------------|---|-----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn |   |                       |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 264389                        |   |                       |
| <b>Grundstücksgröße</b>                     | 307 m <sup>2</sup>            | <b>Etage</b>  | EG                    |
| <b>Objektart</b>                            | Investorenobjekte             | <b>Objekttyp</b>  | Gewerbliche Immobilie |
| <b>Heizung</b>                              | Gas                           | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                           | 2                     |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 64 kwh/m <sup>2</sup> a       | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | C                     |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.11 kwh/m <sup>2</sup> a     | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | C                     |
| <b>Externe ID</b>                           | justimmo_374128_5360/469      |   |                       |
| <b>Parkplatz:</b>                           | Freiplatz (2)                 |   |                       |

---

Provision Preis auf Anfrage  
Erklärung Kosten 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3.5%  
Grundbucheintragung: 1.1%  
Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen