



zur Anzeige

Attraktive 2 Zimmer Anlegerwohnung in Dornbirn



Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH
Kontakt: Dominik Büchele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sandgasse 13d, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 430 984
Mobile: +43 660 1994 511
E-Mail: dominik@immo-cado.com

Kurzüberblick:

- Objektart: 2 Zimmer Wohnung
- Lage: Millöckergasse 13, Dornbirn (hinter der HTL, Nähe Bahnhof Schoren)
- Baujahr: 1967
- Wohnfläche: ca. 36,46 m²
- Balkon: vorhanden
- Kellerabteil: vorhanden
- Heizung: Fernwärme, Verteilung über Heizkörper
- Zustand: gepflegt
- Mietvertrag: bis 31.03.2026 befristet
- Aktuelle Nettomiete: € 610,- kalt
- Kaufpreis: € 168.000,-
- Bruttorendite (auf Basis Nettokaltmiete): ca. 4,36 %
- Energieausweis: in Bearbeitung
- Parkmöglichkeiten: ausreichend Allgemeinparkplätze vorhanden

Attraktive Kapitalanlage in gefragter Wohnlage

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Dornbirn bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger. Sie befindet sich in der Millöckergasse 13, einer gefragten Wohngegend hinter der HTL Dornbirn und nur wenige Minuten vom Bahnhof Schoren entfernt. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht das Objekt besonders attraktiv für Mieter.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 36,46 m² und ist optimal geschnitten. Ein besonderes Highlight ist der kleine Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Zudem gehört ein praktisches Kellerabteil zur Wohnung. Die gesamte Wohnanlage wurde im Jahr 1967 errichtet.

Das Gebäude wird umweltfreundlich mit Fernwärme beheizt, die Verteilung erfolgt über Heizkörper. Ein großer Vorteil für Mieter und Bewohner ist das Vorhandensein von ausreichend Allgemeinparkplätzen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, der Mietvertrag läuft noch bis zum 31. März 2026. Die derzeitige Nettokaltmiete beträgt € 610,-, was einer attraktiven Bruttorendite von rund 4,36 % entspricht.

Der Kaufpreis beträgt € 168.000,-. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein familiäres Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	269751		
Wohnfläche	36.46 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1967
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung	Externe ID	CaDo-071

Kaufpreis € 168.000