

PREISHAMMER: Ihr smarter Frühling's-Deal: „Doppelte Chance: Eigenheim beziehen – zweite Wohnung vermieten.“



Wohnung I ca. 83 m²

Objektnummer: 4889/225

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Lustenauer Straße 25 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6850 Dornbirn |
| Baujahr: | 2000 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 108,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,07 |
| Kaufpreis: | 445.000,00 € |
| Betriebskosten: | 390,00 € |
| Sonstige Kosten: | 208,00 € |
| Provisionsangabe: | |

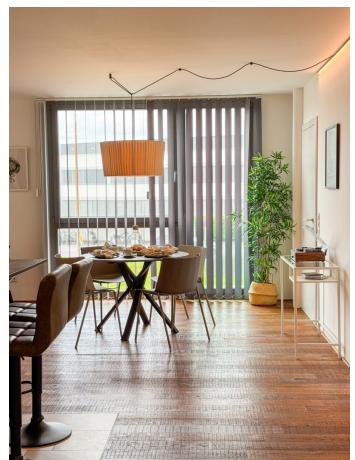
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

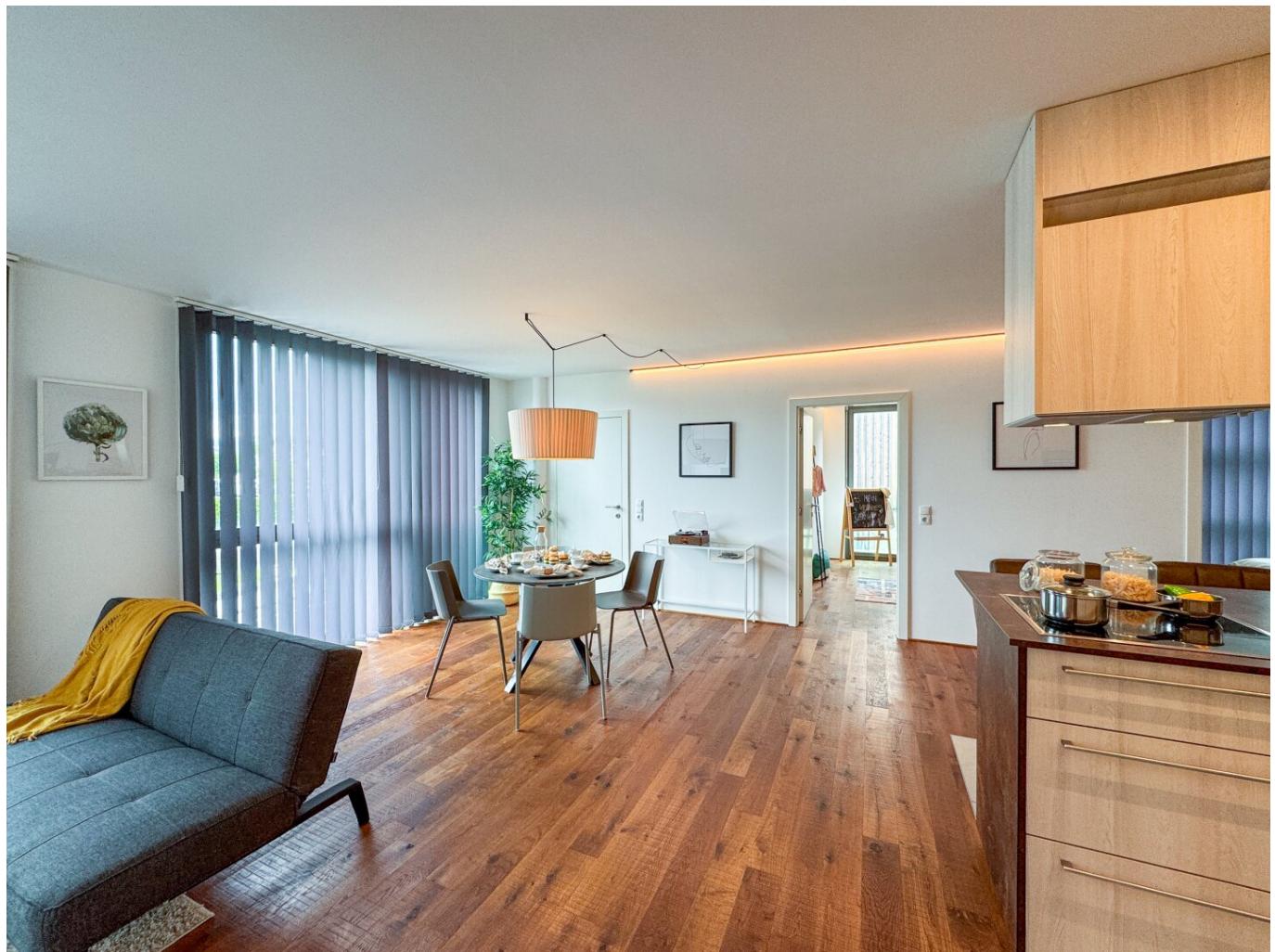
Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

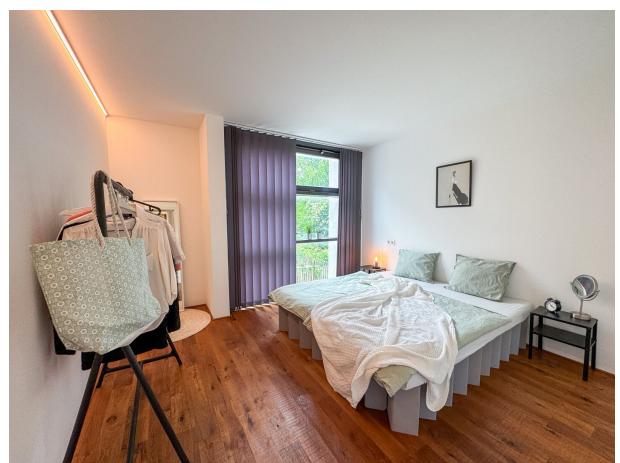


















Wohnungen B05

Stockwerk 1



Objektbeschreibung

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Hier kommt eine Gelegenheit, die es in dieser Form nur selten gibt: zwei direkt nebeneinanderliegende Wohnungen in zentraler Dornbirner Lage – zum echten Preis-Leistungs-Knaller. Ob Eigennutzung mit Mieteinnahmen, Mehrgenerationenlösung oder smarte Kapitalanlage: Dieses Paket rechnet sich – und zwar sofort.

Das steckt drin:

Wohnung 1 – Platz zum Leben

- ca. 83 m² Wohnfläche
- Großer, heller Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- Schlafzimmer, Kinderzimmer + Arbeits-/Kinderzimmer
- Modernes Badezimmer
- Ruhige Innenlage mit Bergblick

(kein Balkon – dafür maximale Ruhe und Privatsphäre)

Wohnung 2 – Klein, fein & renditestark

- ca. 25 m² Garçonne
- Gepflegt, kompakt, effizient
- Derzeit vermietet, jederzeit kündbar
- Perfekt als Mietobjekt, Büro, Starterwohnung oder für Familie

Warum das ein echter Preishammer ist:

- Zwei Wohnungen zum Paketpreis
- Sofortige Mieteinnahmen möglich

- Wohnungen direkt nebeneinander ? Zusammenlegung denkbar
- Zentrale Lage (Innenstadt & Krankenhaus Dornbirn)
- Seltenes Angebot in dieser Kombination,
- 2 Tiefgaragenplätze, Aufpreis zweiter TG-Platz € 25.000,-

Für wen ist dieses Objekt ideal?

- Eigennutzer, die wohnen und gleichzeitig vermieten wollen
- Käufer, die mehr Wohnraum mit Zukunftsperspektive suchen
- Investoren, die auf Werterhalt + stabile Nachfrage setzen
- Familien mit Bedarf an flexiblen Wohnlösungen

Resume

Zwei Wohnungen. Eine Lage. Ein Preis, der überzeugt.

Wer rechnen kann, erkennt sofort: Das ist ein Preishammer für Dornbirn.

Wenn Sie auf der Suche nach einer guten Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage in Stadtnähe sind, dann kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung. Im Anschluss können Sie uns gerne ein Angebot nach Ihrem Ermessen unterbreiten. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m
Apotheke <450m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <550m
Universität <575m
Höhere Schule <8.200m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <400m
Polizei <650m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap