

**Attraktive Anlageimmobilie mit lebenslangem Wohnrecht
in Bestlage von Dornbirn**



Objektnummer: 5360/773

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	143,89 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	623,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

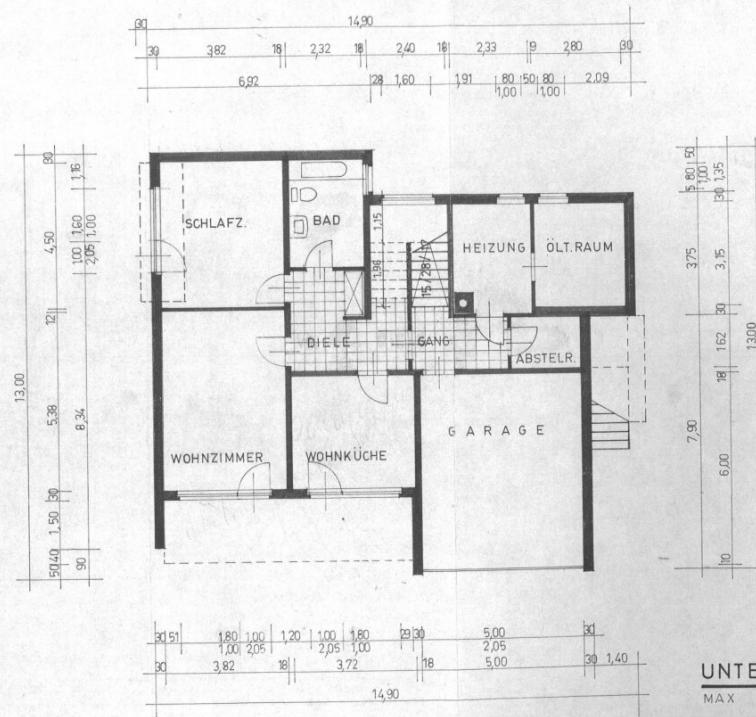






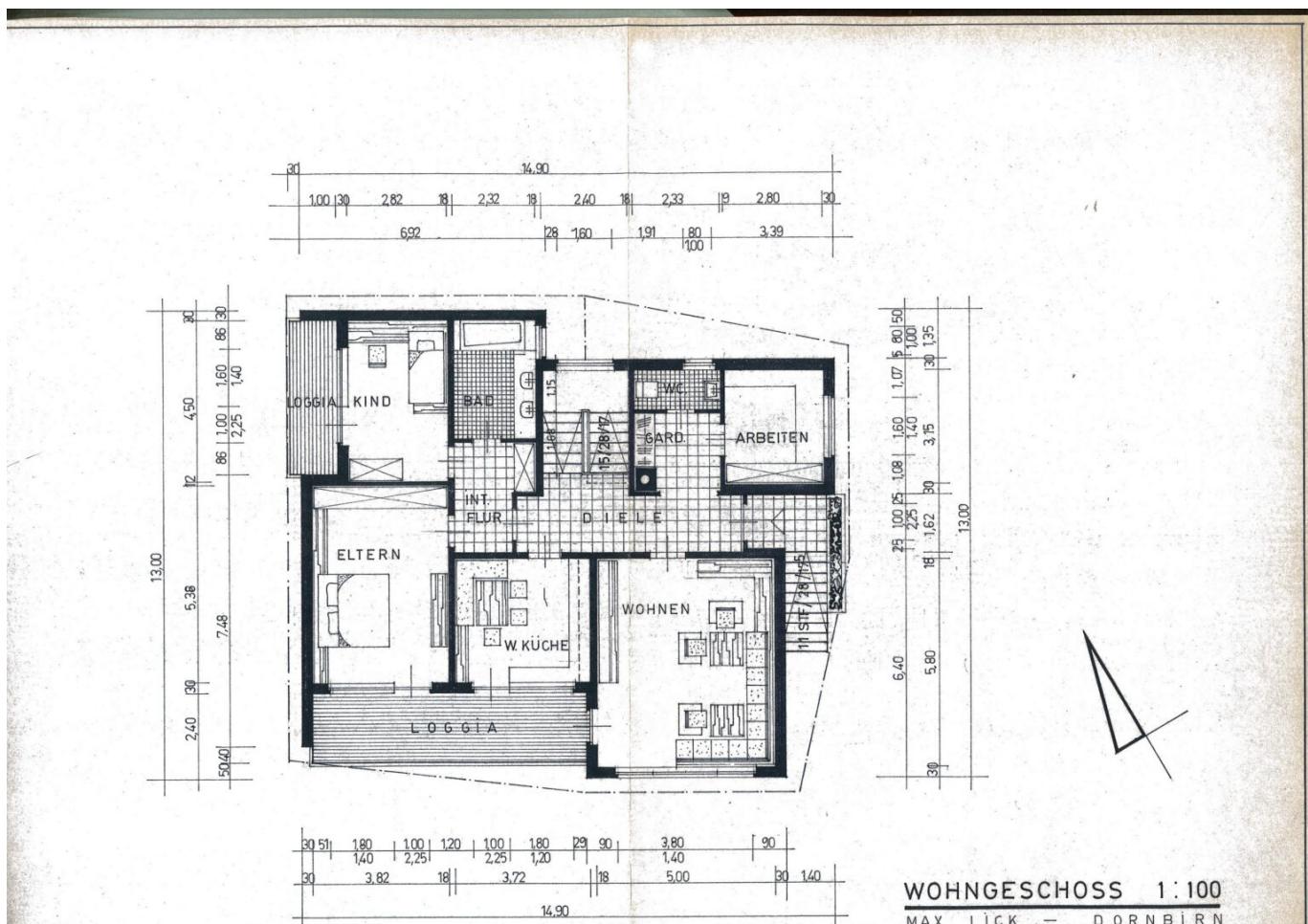






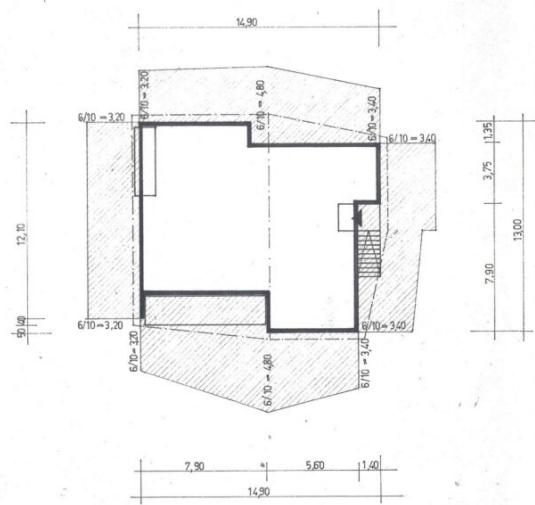
UNTERGESCHOSS 1:100
MAX LICK - DORNBIRN

DECK BLATT
FEBRUAR 1973



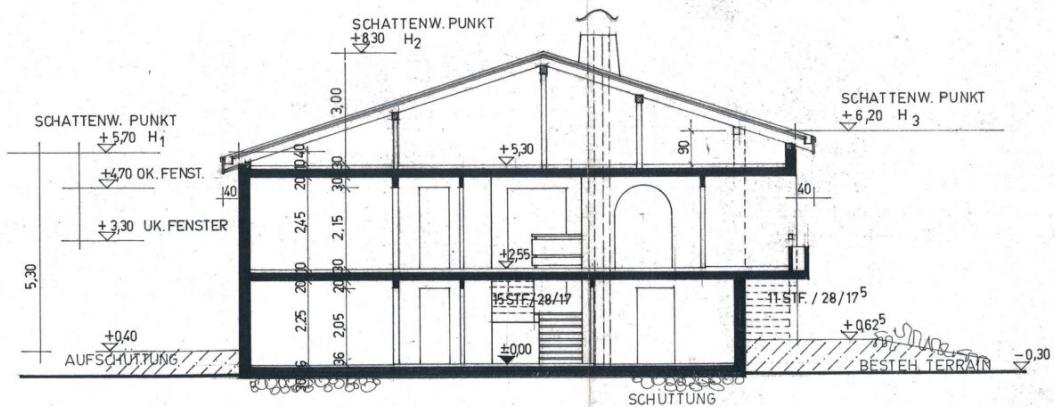
WOHNGESCHOß 1:100
MAX LICK — DORNBIRN

DARSTELLUNG DER
ABSTANDSFLÄCHEN 1: 200



SATTELDACHSTUHL:

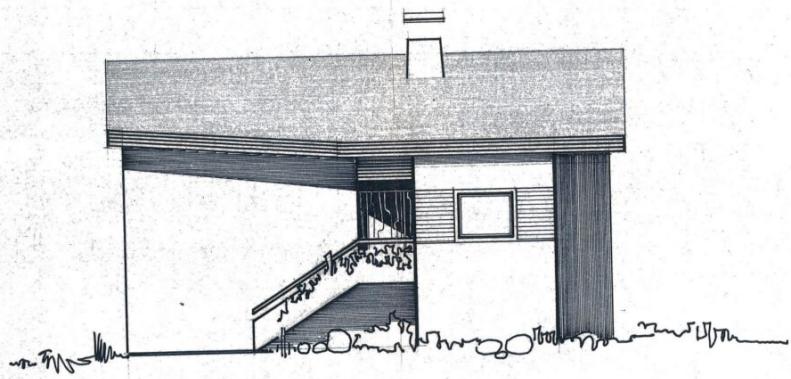
**DACHNEIGUNG 18° – DACHDECKUNG – PFANNENZIEGEL
UNTERDACH**



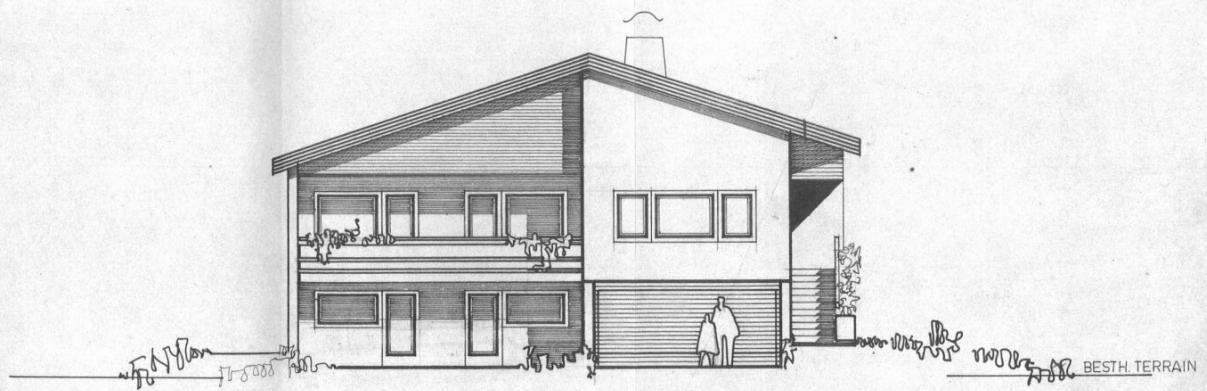
FUNDIERUNG N. ANGABE
D. STATIKERS

SCHNITT 1:100
MAY LICK — BORNIRN

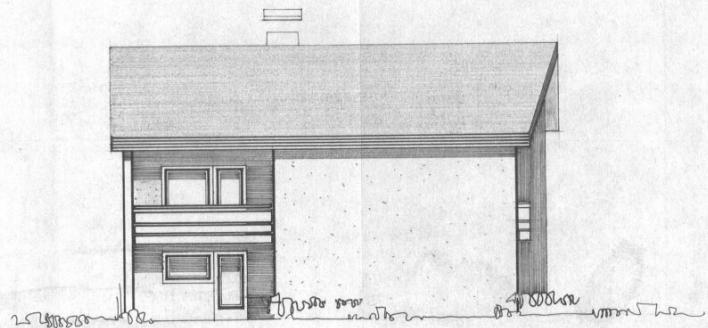
OSTANSICHT 1:100



SÜDANSICHT 1:100

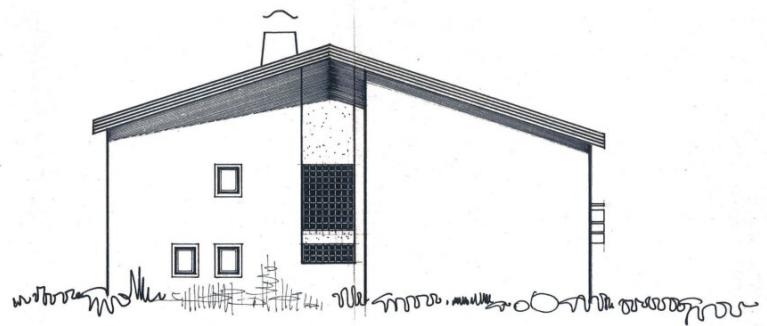


WESTANSICHT 1:100



DECKBLATT
FEBRUAR 1973

NORDANSICHT 1:100



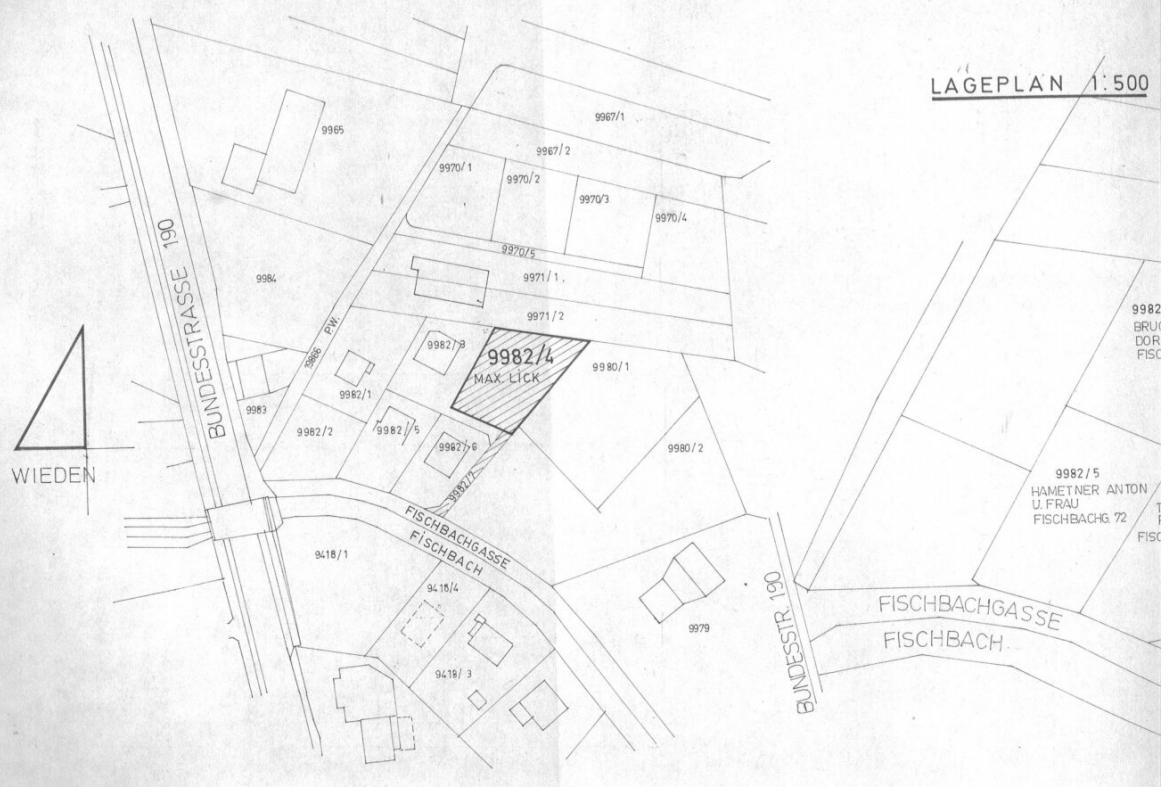
FEBRUAR 1973

SITUATIONSPLAN 1:1000

LAGEPLAN 1:500



944
namt
Birn



Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Dornbirn präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 779 m². Die Liegenschaft überzeugt durch ihre solide Bauweise, den sehr guten Erhaltungszustand sowie durch ihr nachhaltiges Wertpotenzial – eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger mit Weitblick.

Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie hochwertige Bodenbeläge wie Fliesen, Laminat und Parkett. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen Balkon mit Winterverglasung sowie einen weitläufigen Garten, der das Objekt zusätzlich aufwertet. Das Satteldach sowie wesentliche Sanierungsmaßnahmen wurden vor rund 15 Jahren durchgeführt.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Besonderheit – **lebenslanges Wohnrecht**

Der derzeitige Eigentümer behält sich ein **lebenslanges, grundbücherlich gesichertes Wohnrecht** vor. Aus diesem Grund wird die Immobilie **deutlich unter dem aktuellen Marktwert** angeboten. Der angenommene freie Kaufpreis wurde mit **€ 799.000,–** angesetzt, der **Kaufpreis unter Berücksichtigung des Wohnrechts liegt bei € 550.000,–**.

Diese Konstellation bietet Käufern die Möglichkeit, heute zu einem reduzierten Preis zu investieren und langfristig von der Wertentwicklung der Immobilie zu profitieren.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gut erschlossenen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in kurzer Distanz erreichbar.

Kaufpreis: € 550.000,–

(freier Verkaufspreis ca. € 799.000,–)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap