

Gepflegtes Einfamilienhaus in Dornbirn mit Garten & Mieteinnahmen



Objektnummer: 5360/768

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	623,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	799.000,00 €
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 Verfügung.



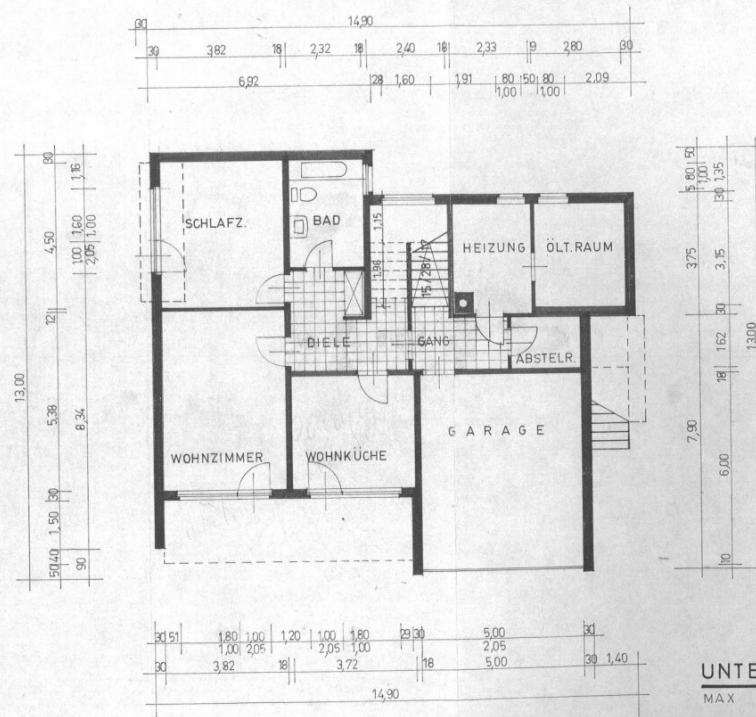






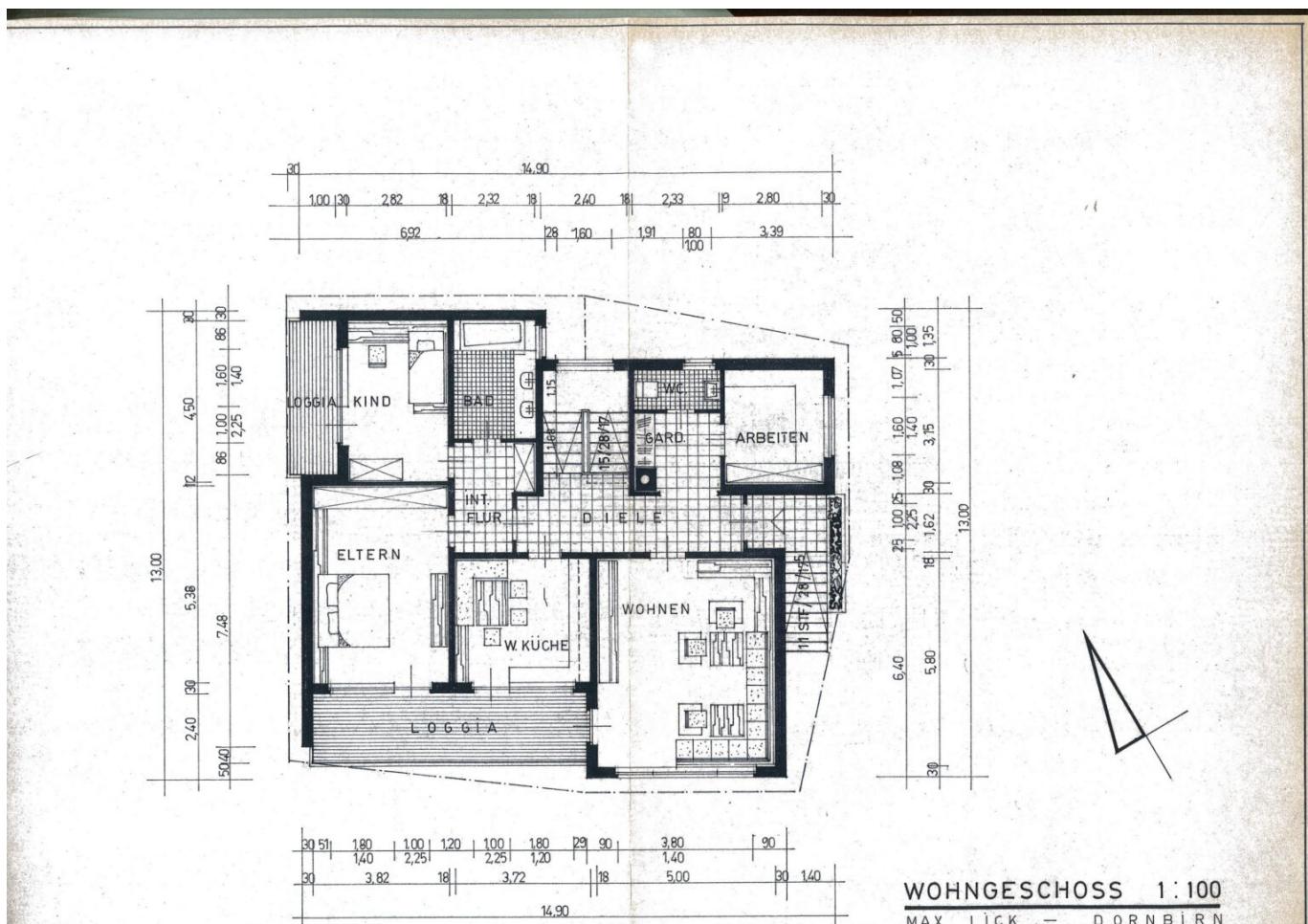






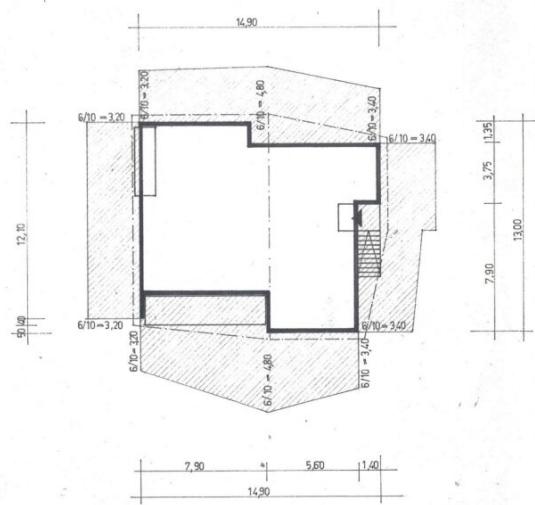
UNTERGESCHOSS 1:100
MAX LICK - DORNBIRN

DECK BLATT
FEBRUAR 1973



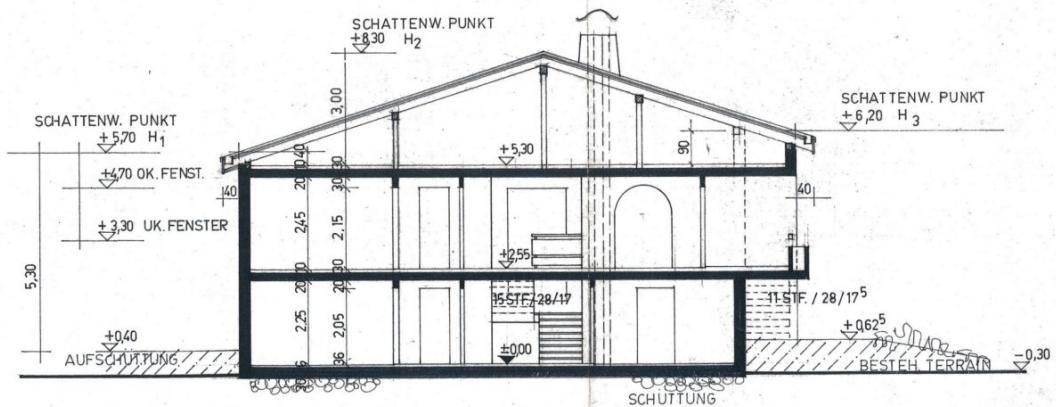
WOHNGESCHOß 1:100
MAX LICK — DORNBIRN

DARSTELLUNG DER
ABSTANDSFLÄCHEN 1: 200



SATTELDACHSTUHL:

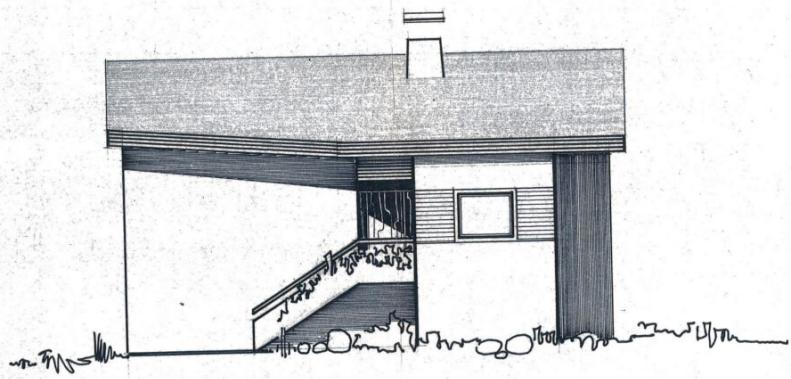
**DACHNEIGUNG 18° – DACHDECKUNG – PFANNENZIEGEL
UNTERDACH**



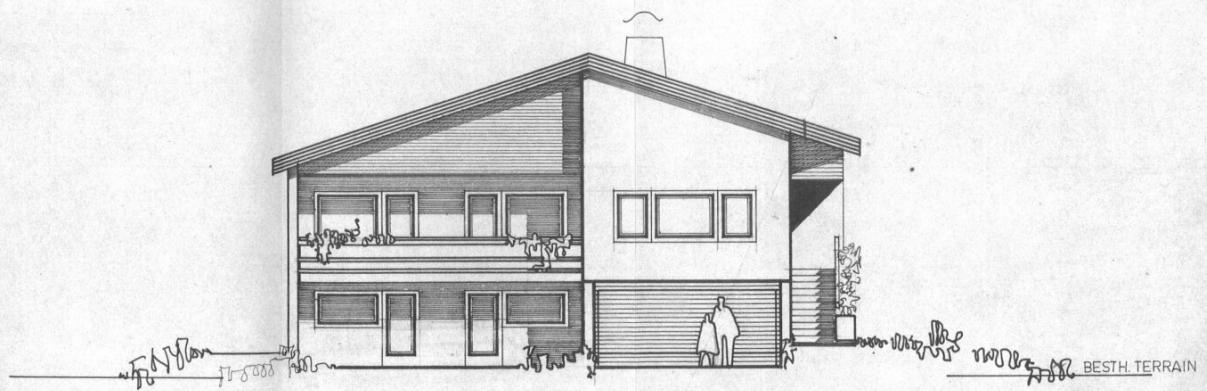
FUNDIERUNG N. ANGABE
D. STATIKERS

SCHNITT 1:100
MAY LICK — BORNIRN

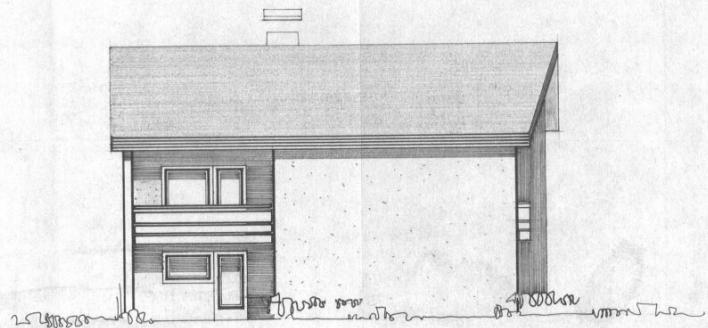
OSTANSICHT 1:100



SÜDANSICHT 1:100

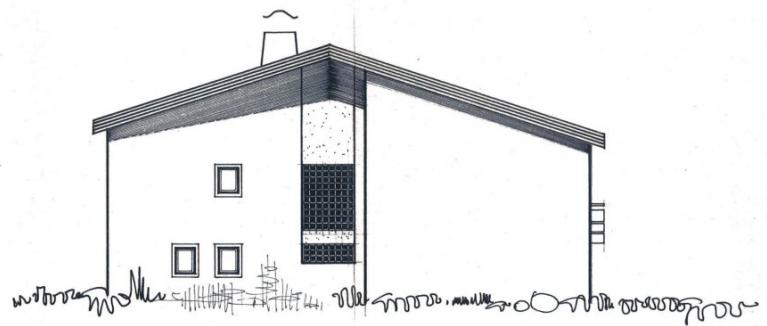


WESTANSICHT 1:100



DECKBLATT
FEBRUAR 1973

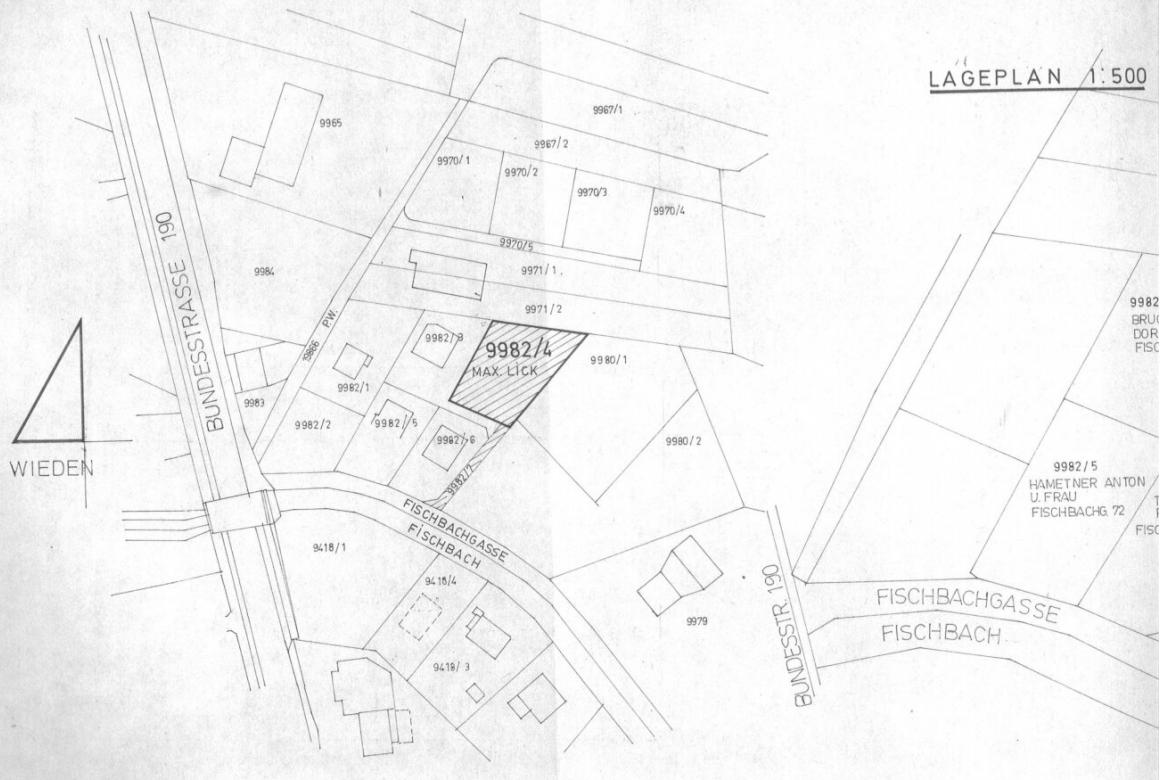
NORDANSICHT 1:100



FEBRUAR 1973

SITUATIONSPLAN 1:1000

1974
uamt
Birn



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Dornbirn – gepflegt & vermietet

In attraktiver Wohnlage von Dornbirn liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit **779 m²**. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine angenehme Wohnatmosphäre und stabile Mieteinnahmen – ideal für Anleger oder Eigennutzer mit langfristiger Perspektive.

Das Haus bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett. Mehrere überdachte Abstellplätze, ein großzügiger Balkon mit Winterverglasung und ein großer Garten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Satteldach sowie weitere Sanierungsmaßnahmen wurden vor rund 15 Jahren durchgeführt.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Vermietung

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Gesamtmiete von **€ 2.320,– (zzgl. Betriebskosten)**.

Diese setzt sich zusammen aus:

- **€ 1.600,– unbefristeter Mietvertrag (obere Stockwerke)**
- **€ 720,– befristeter Mietvertrag (Einliegerwohnung im Erdgeschoss)**

Lage

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Bus und Bahn). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis: € 799.000,–

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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