

**Provisionsfreie Garçonnière mit Balkon in Dornbirn, 29m²,
nur €145.000!**



Objektnummer: 5360/1679

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6850 Dornbirn |
| Baujahr: | 1972 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 29,20 m ² |
| Nutzfläche: | 29,20 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 1,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 102,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,65 |
| Kaufpreis: | 145.000,00 € |
| Betriebskosten: | 103,00 € |

Ihr Ansprechpartner

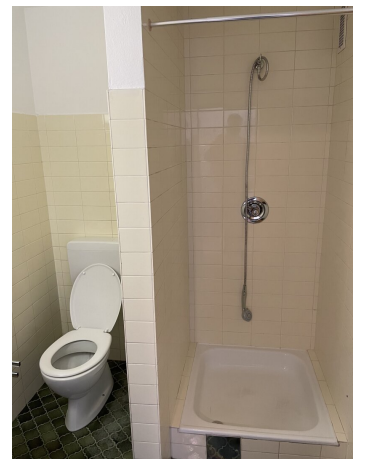


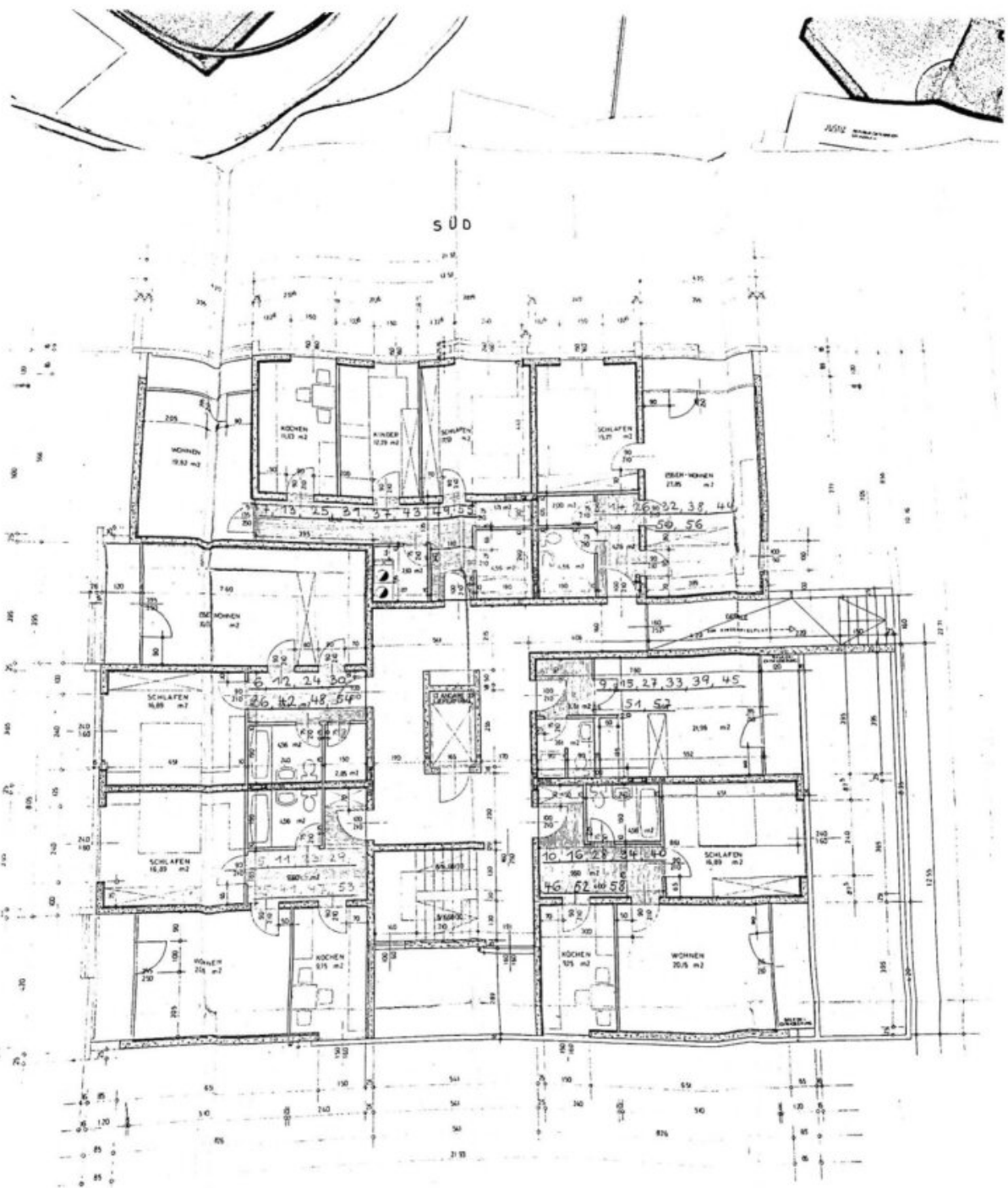
Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





NORD

Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung in zentraler Lage von Dornbirn – vermietet bis April 2027

Diese gepflegte und kürzlich modernisierte Garçonnière in Dornbirn bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger und Investoren. Die Wohnung ist derzeit **bis April 2027 um € 497,- netto zzgl. Betriebskosten vermietet** und sorgt somit für sofortige Mieteinnahmen.

Die ca. **29,2 m² große Wohnung** befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich bietet eine optimale Raumnutzung, während der Balkon zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Verweilen im Freien einlädt.

Die zentrale Lage zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet – Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Mit einem Kaufpreis von **€ 145.000,-** bietet diese Wohnung eine interessante Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Wohnlage von Dornbirn. Dank des bestehenden Mietverhältnisses eignet sich die Immobilie ideal als Kapitalanlage mit laufenden Erträgen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Vermietet bis April 2027
- Aktuelle Mieteinnahmen: € 497,- zzgl. Betriebskosten
- Wohnfläche ca. 29,2 m²
- Balkon
- Kürzlich modernisiert
- Zentrale Lage in Dornbirn

- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

- Attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial

Gerne informieren wir Sie über weitere Details oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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