Renditestarke Wohnung mit fünf möblierten Einheiten in zentraler Lage



Objektnummer: 7763/585

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,01 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,12 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

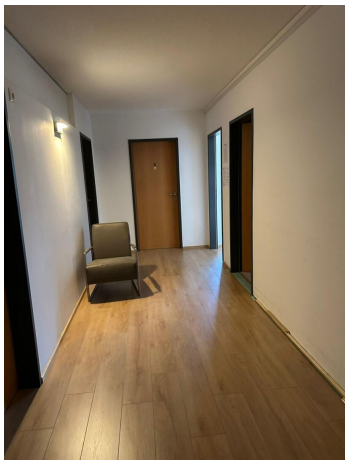
SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012

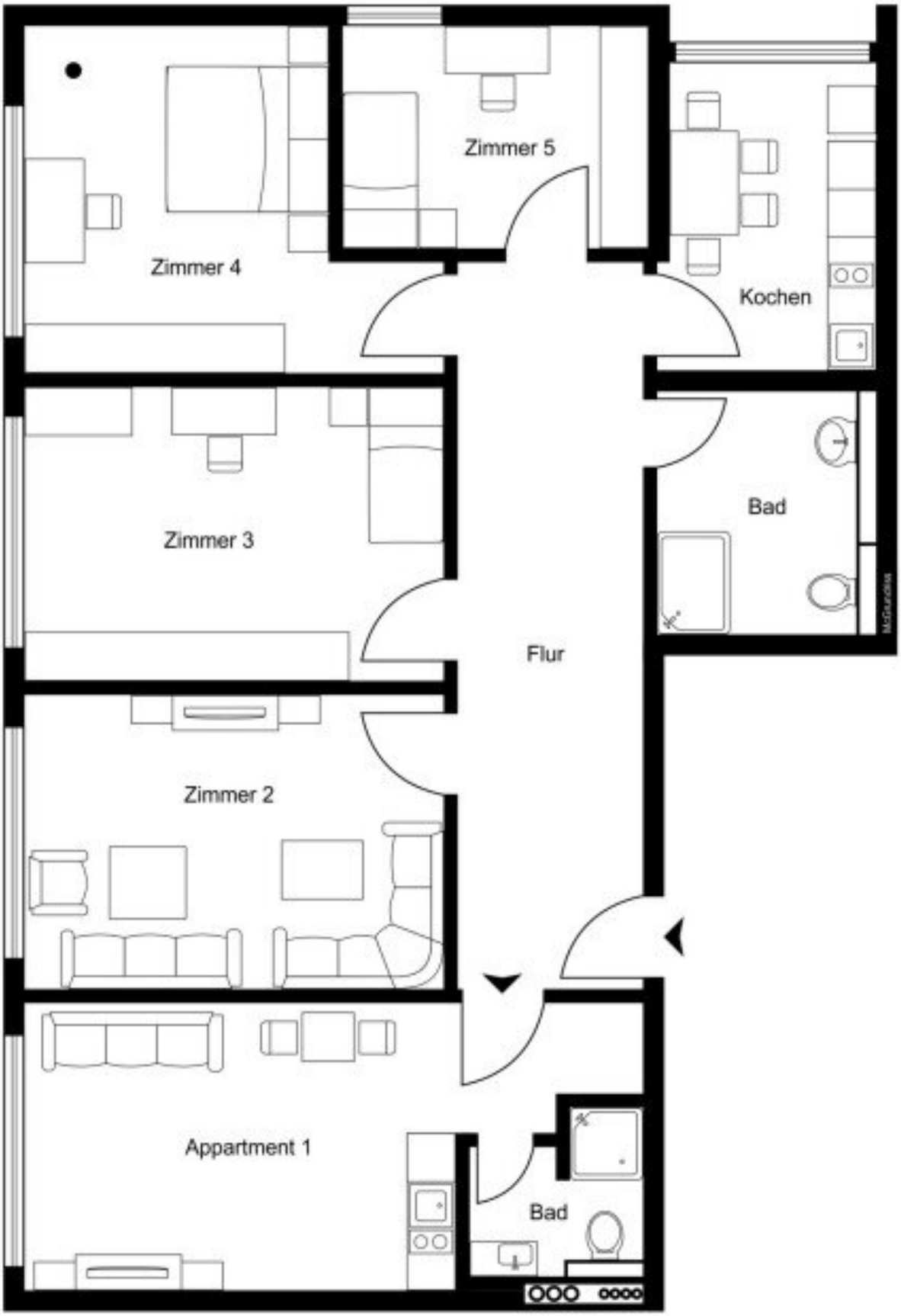
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.










Zimmer 5
Zimmer 4
Kochen
Bad
Zimmer 3
Flur
Zimmer 2
Appartment 1
Bad

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnimmobilie bietet eine solide und nachhaltig vermietbare Kapitalanlage in zentraler Lage einer dynamischen Stadt mit hohem Freizeitwert. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2000 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hohe mögliche Mieterträge.

Objektbeschreibung

- Wohnfläche: ca. 114 m²
- Kellerabteil: ca. 10 m²
- 1 Tiefgaragenabstellplatz
- Fußbodenheizung
- Lift im Haus

Die Einheit ist in fünf vollständig möblierte Zimmer unterteilt, die einzeln vermietet werden. Vier Zimmer teilen sich eine gemeinschaftliche Küche sowie ein Badezimmer. Ein weiteres Zimmer verfügt über eine eigene Küche und ein eigenes Bad. Alle Bewohner nutzen einen gemeinsamen Flur. Die Nähe zur Fachhochschule und zum Krankenhaus macht das Objekt besonders attraktiv für Studierende und junge Berufstätige.

Vermietung & Ertrag

Alle fünf Zimmer sowie der Tiefgaragenabstellplatz sind derzeit attraktiv vermietet. Die monatlichen Bruttomieteinnahmen belaufen sich aktuell auf insgesamt **EUR 3.450,00**, was eine interessante Renditeperspektive für Investoren bietet. Durch die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses und der Fachhochschule sowie die gegebene Nachfrage nach möbliertem Wohnraum bietet dieses Objekt eine attraktive Anlagemöglichkeit.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Dornbirn mit sehr guter Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Freizeitangebote und die Fachhochschule sind schnell erreichbar. Die Lage spricht sowohl Studierende als auch berufstätige Mieter an und spricht für eine konstant hohe Nachfrage.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap