



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-031

**1 Zimmerwohnung in Dornbirn, ideal für Anleger und die, die es werden wollen**

### Eckdaten

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>                | <b>159.000,00 €</b>       |
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>30,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kellerfläche</b>             | <b>2,4 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Fläche Balkon / Terrasse</b> | <b>5,2</b>                |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| <b>Baujahr</b>     | <b>2000</b>                |
| <b>Zustand</b>     | <b>Gepflegt</b>            |
| <b>Bad</b>         | <b>Dusche</b>              |
| <b>Küche</b>       | <b>Einbauküche</b>         |
| <b>Bodenart</b>    | <b>Fliesen, Kunststoff</b> |
| <b>Heizungsart</b> | <b>Zentral, Fussboden</b>  |
| <b>Befuerung</b>   | <b>Gas</b>                 |

## Energieausweis

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| <b>Hwbwert</b>    | <b>42.00</b>       |
| <b>Hwbklasse</b>  | <b>B</b>           |
| <b>Gültig bis</b> | <b>n.A.</b>        |
| <b>Gebäudeart</b> | <b>Wohngebäude</b> |

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

**Auf einen Blick:**

- Objekttyp: 1 Zimmerwohnung
- Adresse: Schützenstraße 16c, 6850 Dornbirn
- Wohnnutzfläche: ca. 30,01 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 5,23 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 2,44 m<sup>2</sup>
- Lage: Zentrumsnähe, Naturnähe, Nähe zur Fachhochschule Dornbirn
- Vermietung: Kaltmiete € 497,-- bis 31.12.2026
- Nettorendite: 3,6% (Repfond nicht berücksichtigt)
- Kaufpreis: € 159.000
- Heizung: Gas (Umstellung auf Fernwärme in Abstimmung)
- Parkmöglichkeiten: Genügend allgemeine Autoabstellplätze
- Betriebskosten: € 202,00 inkl. € 34,85 Reparaturfonds

**Diese charmante 1 Zimmerwohnung in der Schützenstraße 16c bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre ideale Lage in Dornbirn aus, die**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*sowohl Zentrumsnähe als auch die Nähe zur Natur vereint. Zudem befindet sich die Fachhochschule Dornbirn in unmittelbarer Umgebung, was die Wohnung besonders attraktiv für Studierende und junge Berufstätige macht.*

*Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 30,01 m<sup>2</sup> sowie einem Balkon von ca. 5,23 m<sup>2</sup> und einem Kellerabteil von ca. 2,44 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung genügend Raum für individuellen Wohnkomfort. Aktuell ist die Wohnung bis zum 31.12.2026 vermietet und erzielt eine Kaltmiete von € 497,-- monatlich, was einer Nettorendite von 3,6% entspricht.*

*Das Objekt wird derzeit mit Gas beheizt, jedoch ist eine Umstellung auf Fernwärme in Abstimmung.*

*Für die Mobilität der Bewohner stehen ausreichend allgemeine Autoabstellplätze zur Verfügung, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.*

*Dank ihrer ausgezeichneten Lage und der hohen Nachfrage nach Wohnraum, ist diese Wohnung stets gut vermietbar. Dies macht sie zu einer idealen Anlageimmobilie, die stabile Mieteinnahmen und vielversprechende Zukunftsaussichten bietet. Die Betriebskosten belaufen sich auf € 202,00 monatlich, einschließlich € 34,85 für den Reparaturfonds.*

*Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine bestens vermietete Wohnung in einer begehrten Lage.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

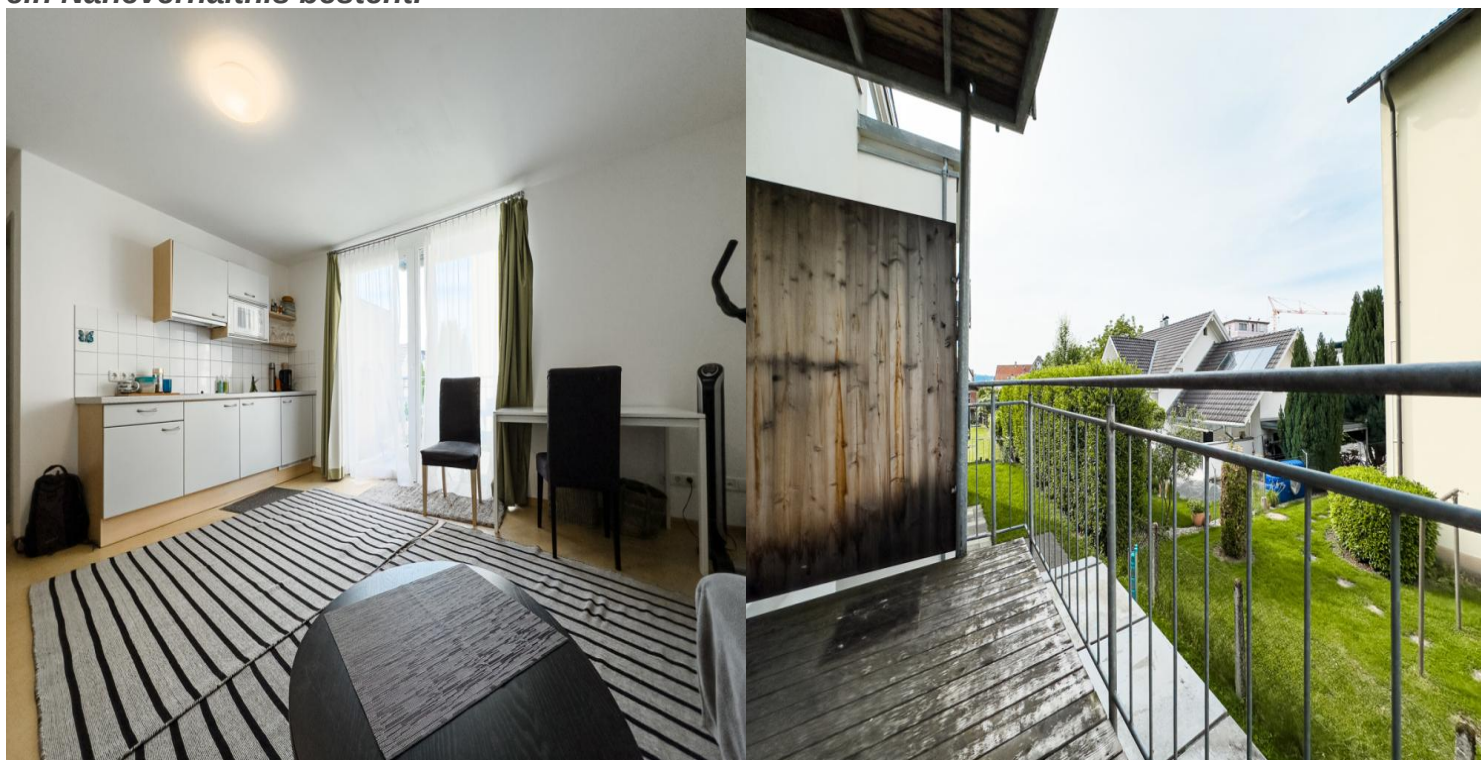
### Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

### Hinweis:

**Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.**

**Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein Naheverhältnis besteht.**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

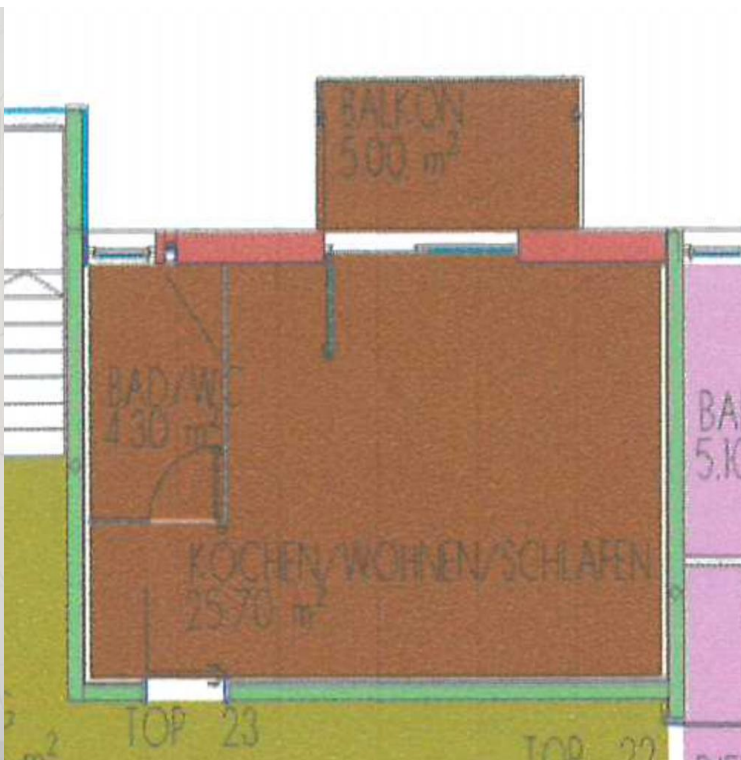




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)