Objektnummer CaDo-041

ANLEGER AUFGEPASST: 2-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe, Dornbirn

Eckdaten

Kaufpreis	***199.000,00 €***
Nebenkosten	***191,84 €***

Wohnfläche	46,7 m²
Kellerfläche	8,4 m²
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	9,5
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Alles auf einen Blick:

- Wohnnutzfläche: ca. 46,67 m²
- Balkon: ca. 9,5 m²
- Kellerabteil: ca. 8,35 m²
- Baujahr: 1978, Nägele Wohnbau
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Nebenkosten (BK): € 191,84 (inkl. Reparaturfonds i.H.v. € 46,40)

- Mieteinnahmen:
- Wohnung: € 590,68 kalt (bis 23.12.2025 vermietet)
- Tiefgaragenplatz: € 50/Monat (separat vermietet)

- Kaufpreis: € 199.000,-- (inkl. Tiefgaragenplatz)

- Küche: Neu eingebaut im Jahr 2019
- Energieausweis: In Bearbeitung
- Besucherparkplätze: Ausreichend vorhanden

Diese attraktive 2-Zimmer-Anlegerwohnung in Dornbirn befindet sich in der zentral gelegenen Riedgasse 50. Die im Jahr 1978 von der Firma Nägele Wohnbau errichtete Wohnanlage besticht durch ihre hervorragende Lage und durchdachte Architektur. Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 46,67 m² und ist daher ideal für Kapitalanleger geeignet.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit ca. 9,5 m², der ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Zusätzlich sorgt ein ca. 8,35 m² großes Kellerabteil für ausreichend Stauraum. Die Heizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung ist derzeit bis zum 23.12.2025 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von € 590,68. Darüber hinaus bringt der separat vermietete Tiefgaragenplatz aktuell weitere € 50,-- pro Monat ein.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 191,84 monatlich, wobei hierin bereits ein Reparaturfondsanteil i.H.v. € 46,40 enthalten ist. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die 2019 neu eingebaute Küche, die modern und funktional gestaltet ist und keinerlei Wünsche offenlässt.

Ein Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird in Kürze verfügbar sein. Der Kaufpreis der Wohnung beträgt € 199.000,-- und umfasst bereits den Tiefgaragenplatz, was dieses Angebot noch attraktiver macht.

Die Wohnanlage bietet zudem ausreichend Besucherparkplätze, was den Komfort für Ihre Gäste erhöht. Durch die zentrale Lage in Dornbirn sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar. Dies macht die Wohnung nicht nur für Mieter, sondern auch für zukünftige Eigentümer besonders attraktiv.

Diese Anlegerwohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit, in eine gut gelegene Immobilie zu investieren. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage in Dornbirn!

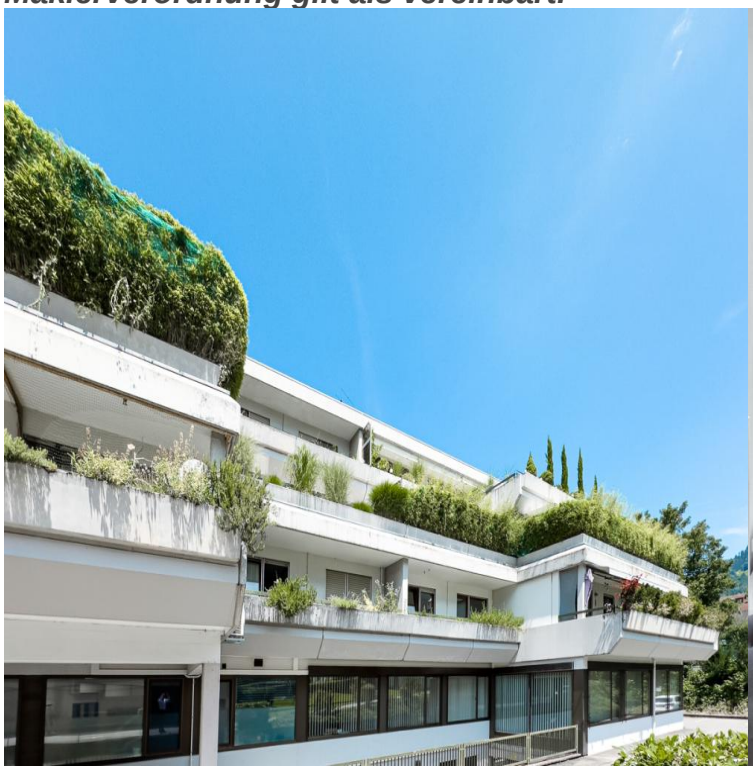
Sonstiges

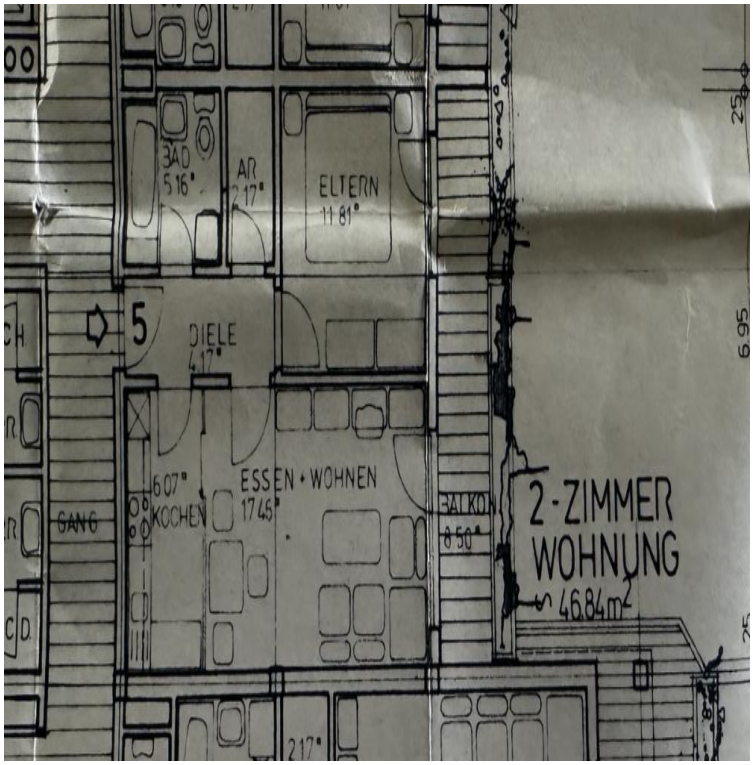
Einmalkosten:

- 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.




BAD
5.16°
AR
2.17°
ELTERN
11.81°
5
DIELE
4.17°
6.07°
KÜCHEN
ESSEN + WOHNEN
17.45°
GANG
BALKON
2-ZIMMER
WOHNUNG
46.84m²
6.95