Objektnummer CaDo-063

Attraktive Anlegerwohnung in zentraler Lage von Dornbirn

Eckdaten

Kaufpreis	***132.000,00 €***
Wohnfläche	***30,5 m²***
Kellerfläche	***4,9 m²***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***3,6***

Baujahr	***1986***
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Erdwärme***
Fahrstuhl	***Personen***

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

•Objektart: 1-Zimmer-Anlegerwohnung
•Adresse: Jahngasse 1, 6850 Dornbirn
•Wohnfläche: ca. 30,5 m²
•Baujahr: 1986 (Nägele Wohnbau)
•Loggia: ca. 3,58 m²
•Kellerabteil: ca. 4,89 m²
•Tiefgaragenplatz: optional um € 23.000,– erwerbbar (aktuell vermietet bis Februar 2027)
•Allgemeine Abstellplätze: vorhanden
•Heizung: Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung
•Warmwasser: Unterstützung durch großflächige Solaranlage
•Aktuelle Vermietung:
•Wohnung vermietet bis April 2028 (Nettokaltmiete: € 520,–)
•Tiefgaragenplatz vermietet bis Februar 2027 (Nettomiete: € 78,33)
•Rendite: ca. 4,3 % (Repfond berücksichtigt, basierend auf Nettokaltmiete)
•Energieausweis: in Bearbeitung

Solide Kapitalanlage in zentraler Lage von Dornbirn

Diese kompakte 1-Zimmer-Anlegerwohnung in der begehrten Jahngasse in Dornbirn überzeugt durch ihre zentrale Lage und ein attraktives Renditepotenzial. Mit einer Wohnfläche von ca. 30,5 m² und einer gemütlichen Loggia (ca. 3,58 m²) bietet die Immobilie alles, was für eine solide Vermietung notwendig ist.

Die Wohnung ist derzeit bis April 2028 zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von € 520,–. Der optional erwerbbare Tiefgaragenplatz (Kaufpreis € 23.000,–) ist separat bis Februar 2027 vermietet und bringt monatlich € 78,33 ein. In Summe generiert das Objekt stabile Mieteinnahmen, die – unter Berücksichtigung des Reparaturfonds – eine Rendite von ca. 4,3 % ermöglichen.

Errichtet wurde das Wohnhaus im Jahr 1986 von Nägele Wohnbau, was für eine hochwertige Bauweise spricht. Zusätzlich zu den Wohnräumen bietet das Objekt ein praktisches Kellerabteil mit ca. 4,89 m² sowie allgemeine Abstellplätze.

Ein weiteres Highlight ist das nachhaltige Heizkonzept: Die Wohnung wird über eine Erdwärmepumpe beheizt, die ihre Wärme über eine Fußbodenheizung verteilt. Die Warmwasseraufbereitung wird zusätzlich durch eine großflächige Solaranlage unterstützt – ein zukunftsorientiertes und energieeffizientes System.

Die hervorragende Lage in direkter Nähe zur beliebten inatura Erlebnis Naturschau sowie zur Innenstadt bietet den Mietern eine hohe Lebensqualität. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu Naherholungsgebieten machen das Objekt besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine werthaltige und zukunftssichere Immobilie zu investieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Einmalkosten:

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

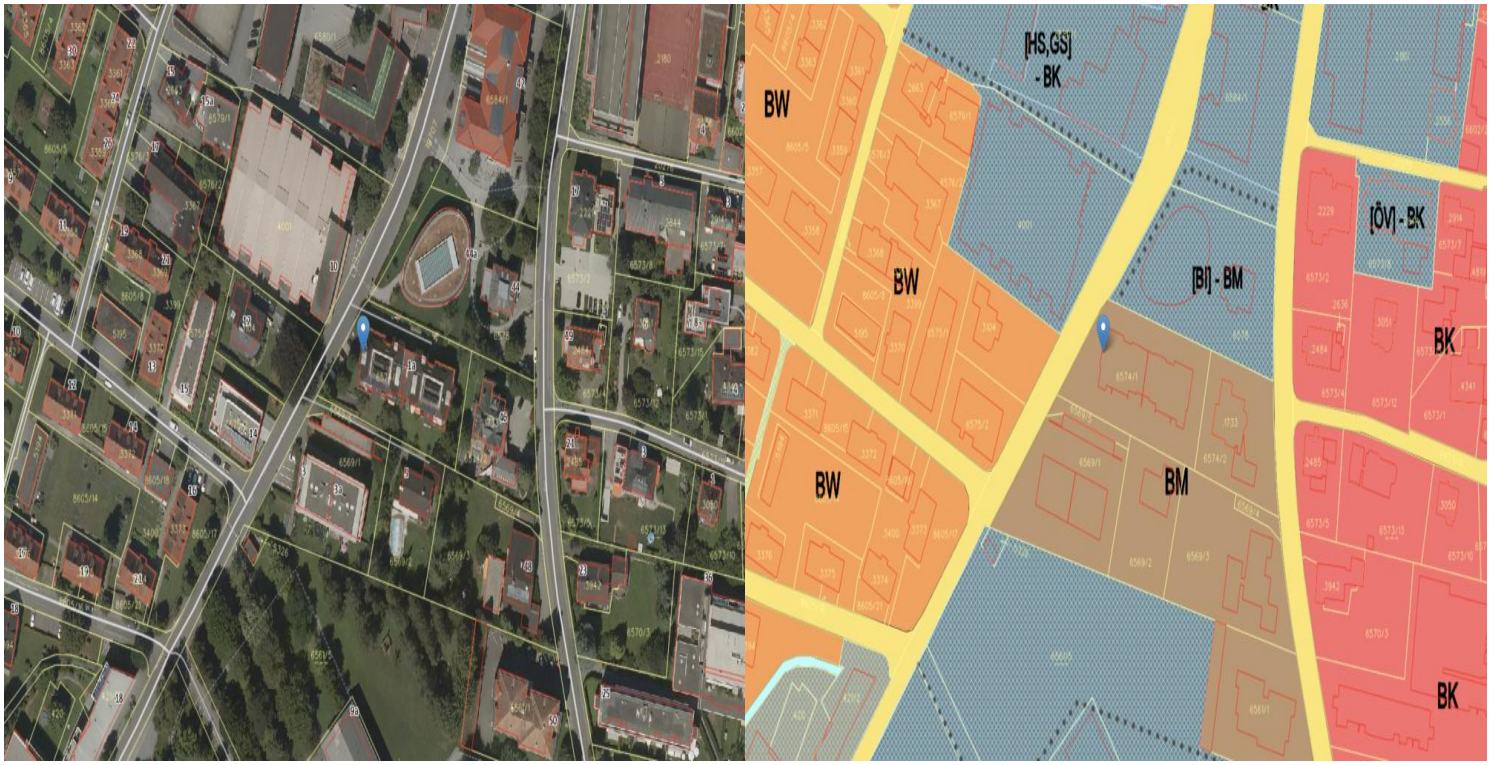
Naheverhältnis:

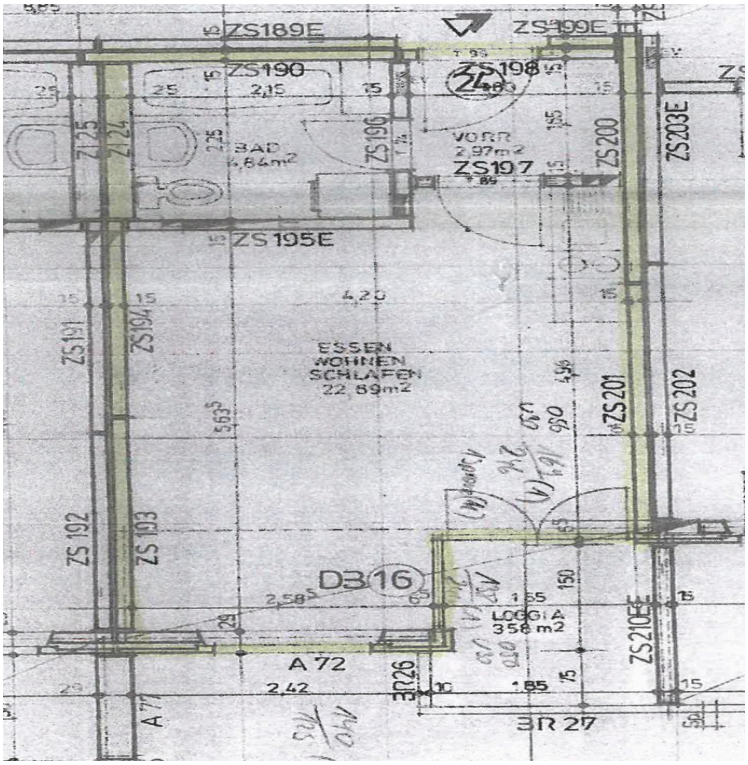
Wir weisen darauf hin, dass zwischen der immoCaDo GmbH und der Verkäuferseite ein familiäres Naheverhältnis besteht.

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.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net


BW
[HS,GS]
- BK
BW
[ÖV] - BK
[BI] - BM
BK
BW
BM
BK


ZS189E
ZS190
ZS198
ZS199E
ZS203E
ZS200
ZS196
ZS197
BAD
ZS195E
ESSEN
WOHNEN
SCHLAFEN
22,89m2
ZS191
ZS194
ZS201
ZS202
ZS192
ZS193
DB16
LOGGIA
A 72
ZS210EE
3R 27