



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Die Wohnung ist derzeit bis April 2028 zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von € 520,-. Der optional erwerbbarer 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



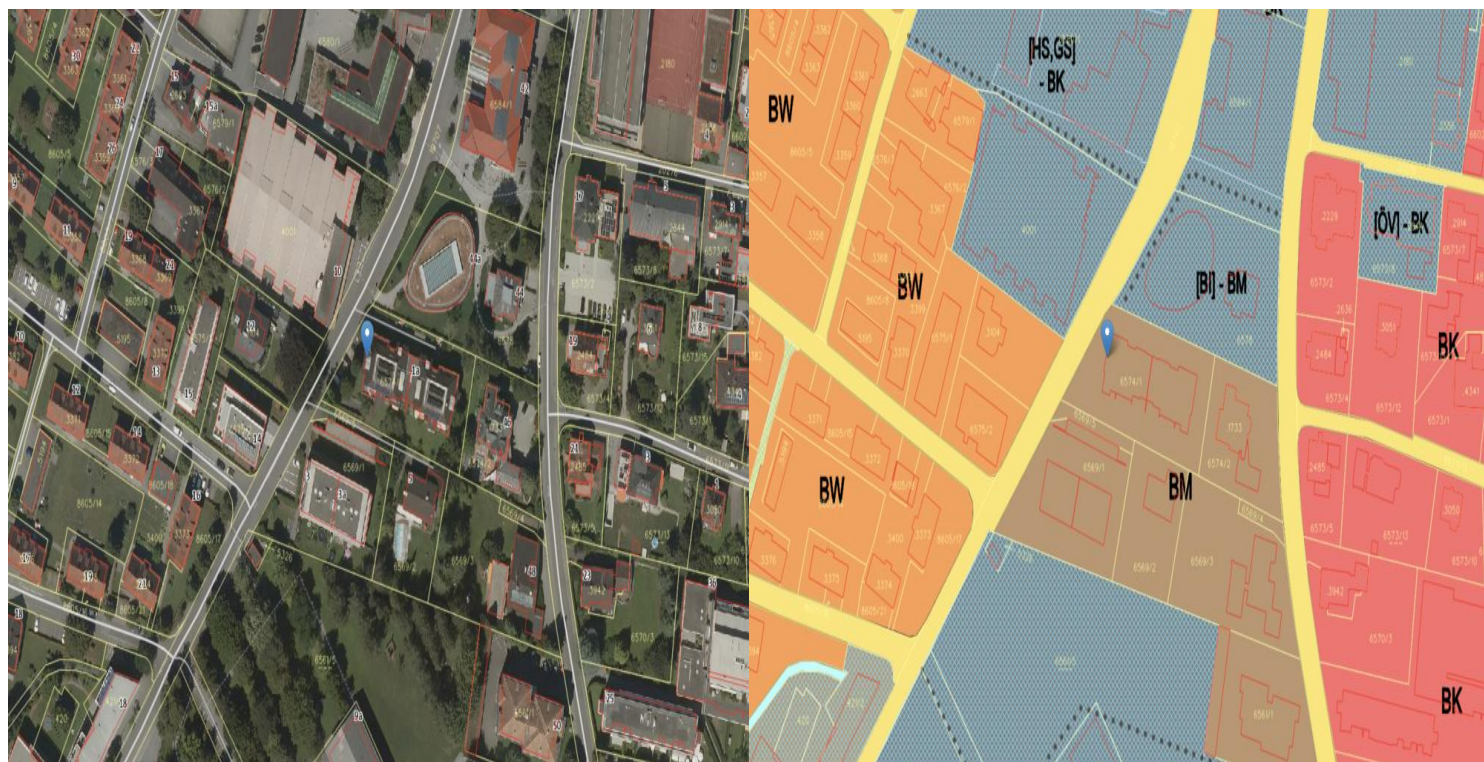
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

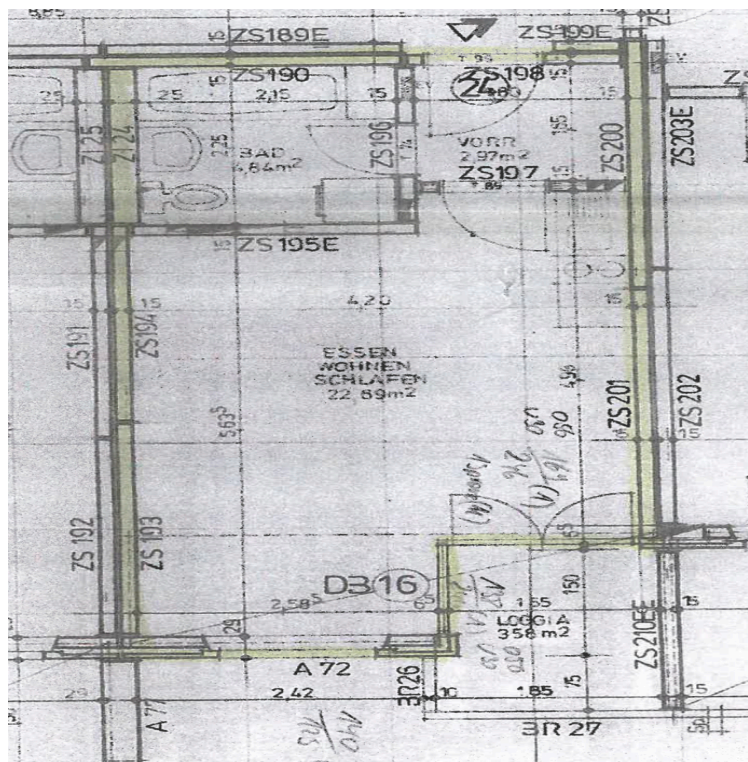
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)