

## Ertragreiches Zinshaus im „Dornbirner Oberdorf“



6850 Dornbirn, Flurgasse 10

## Auf einen Blick

# Investieren Sie in Ihre Zukunft - Mitten im „Dornbirner Oberdorf“ steht ein lukratives Zinshaus zum Verkauf

- 436 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 109 m<sup>2</sup> Keller | 44,94 m<sup>2</sup> Dachboden (ausbaubar)
- 1 x Vierzimmerwohnung | 2 x Dreizimmerwohnung | 3 x Zweizimmerwohnung
- Übernahme von Teilfinanzierung 1,8 % bis 2040 möglich
- alle Wohnungen mit befristeten Mietverhältnisse
- jährliche Mieteinnahmen von 57.000 € möglich (Richtwertmietzins 10,25 €/m<sup>2</sup>)
- zwei Carportplätze und fünf Außenabstellplätze
- Heizung 1998 erneuert
- Wasser- und Heizungsleitungen 1998
- Fenster wurden im komplett Haus inklusive Eingangstüren 2006 erneuert
- die Bäder in den Wohnungen wurden 1997-1998 erneuert | Laminat laufend
- Kellerabteile sind für alle Wohnungen vorhanden
- hervorragende Prestigelage im Dornbirner Oberdorf
- an einer verkehrsberuhigter Zone gelegen
- Zentrum, Apotheke, Ärzte, Supermärkte in 10 Minuten zu Fuß erreichbar
- sämtliche Quadratmeterangaben, Jahreszahlen und Summen sind Zirkaangaben
- unserer Rechtsansicht an fällt das Haus in den Vollenwendungsbereich lt. MRG



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1897 und 1949
Grundstück:	690 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 436,50 m <sup>2</sup>
Dachboden:	ca. 44,94 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 109 m <sup>2</sup>
Wohnungen:	6
Parkplätze:	6
Übernahme:	Sofort möglich
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	in Erstellung
Kaufpreis:	€ 995.000,-
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

# TOP 1

Essen\_Wohnen



Wohnen\_2\_Büro

Kochen\_Bad



Zimmer

# TOP 3

Wohnen\_Essen



Kochen



Bad

# TOP 4

Wohnen



Essen\_Kochen



Diele



Zimmer

**TOP 4**



Bad



# TOP 5

Wohnen



Kochen

Zimmer



Zimmer

# TOP 6

Wohnen



Kochen

Zimmer



Bad

Dachboden (ausbaubar)



Kellerabteile





Hausansicht



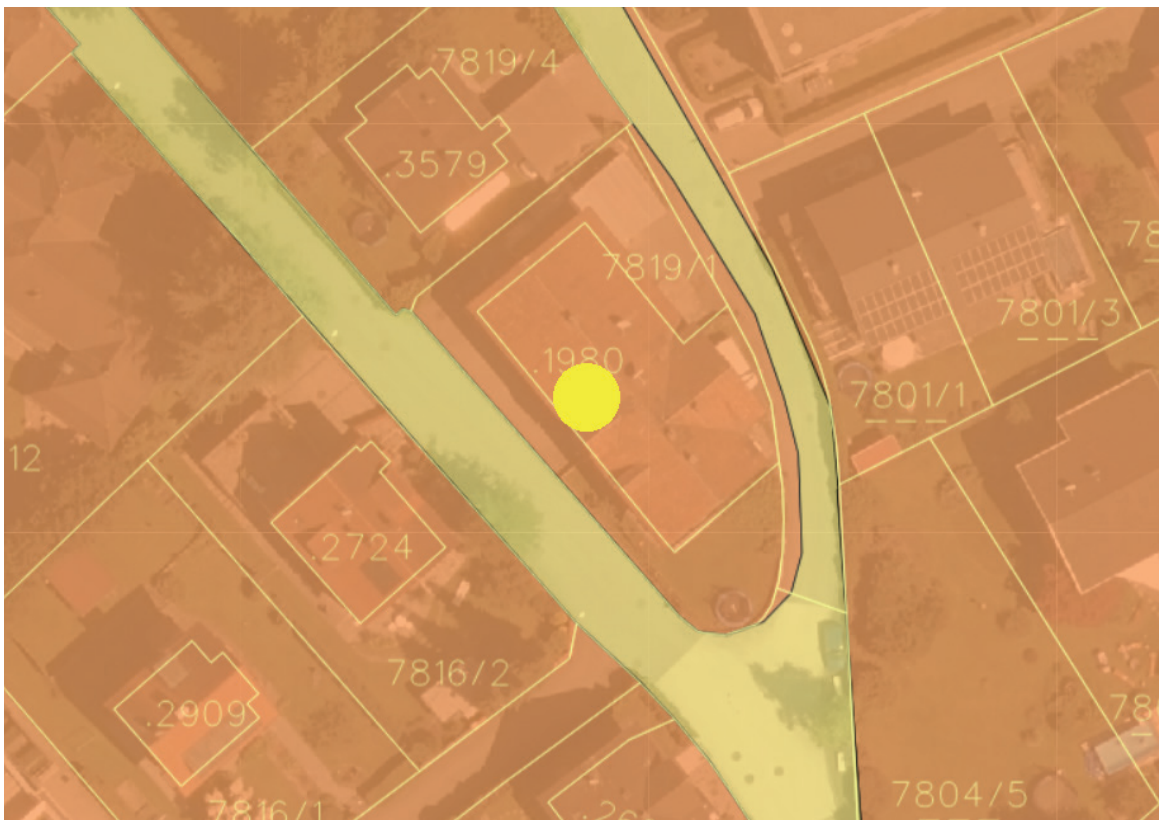
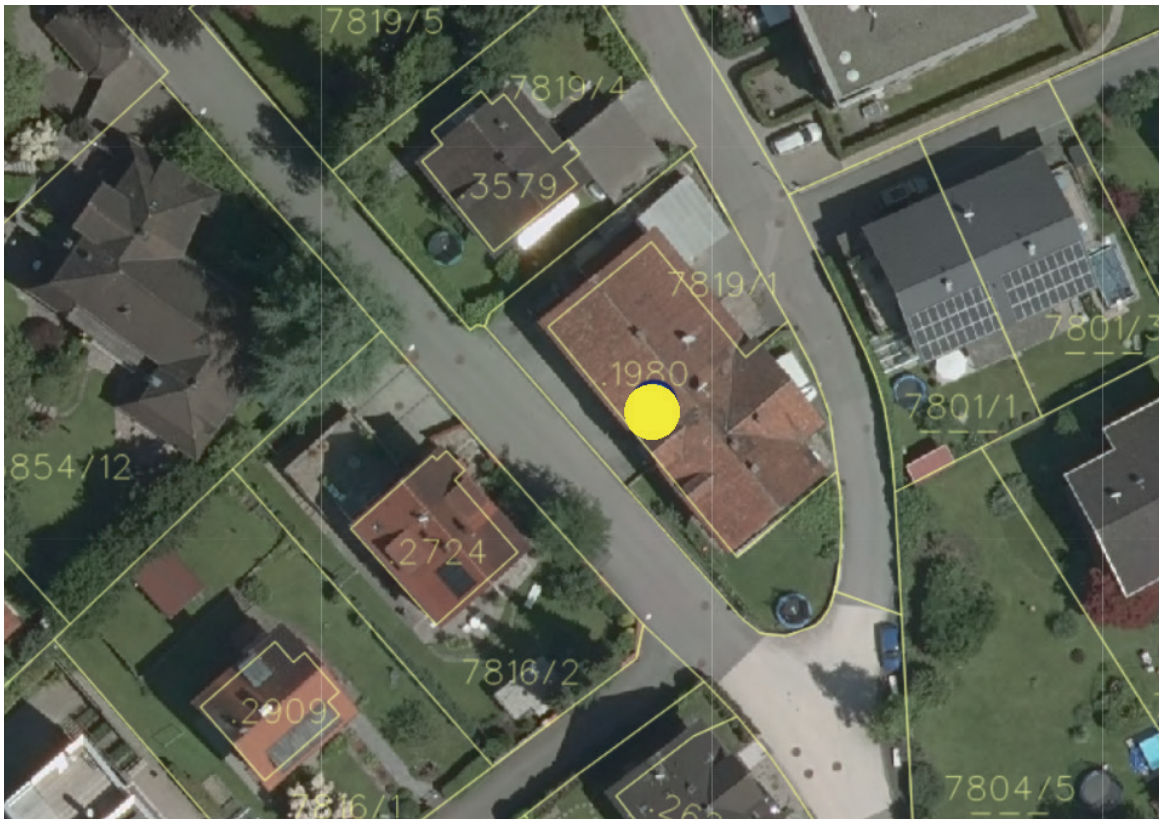
Hausansicht

Lage



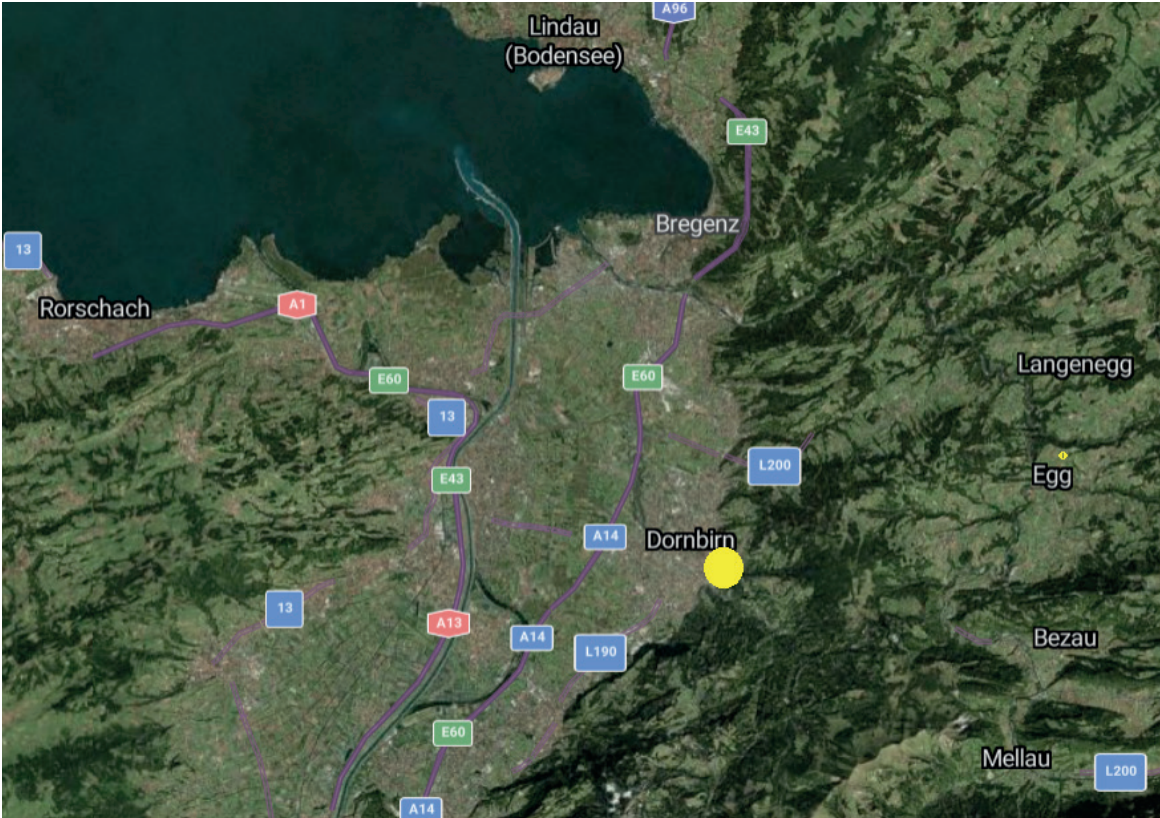
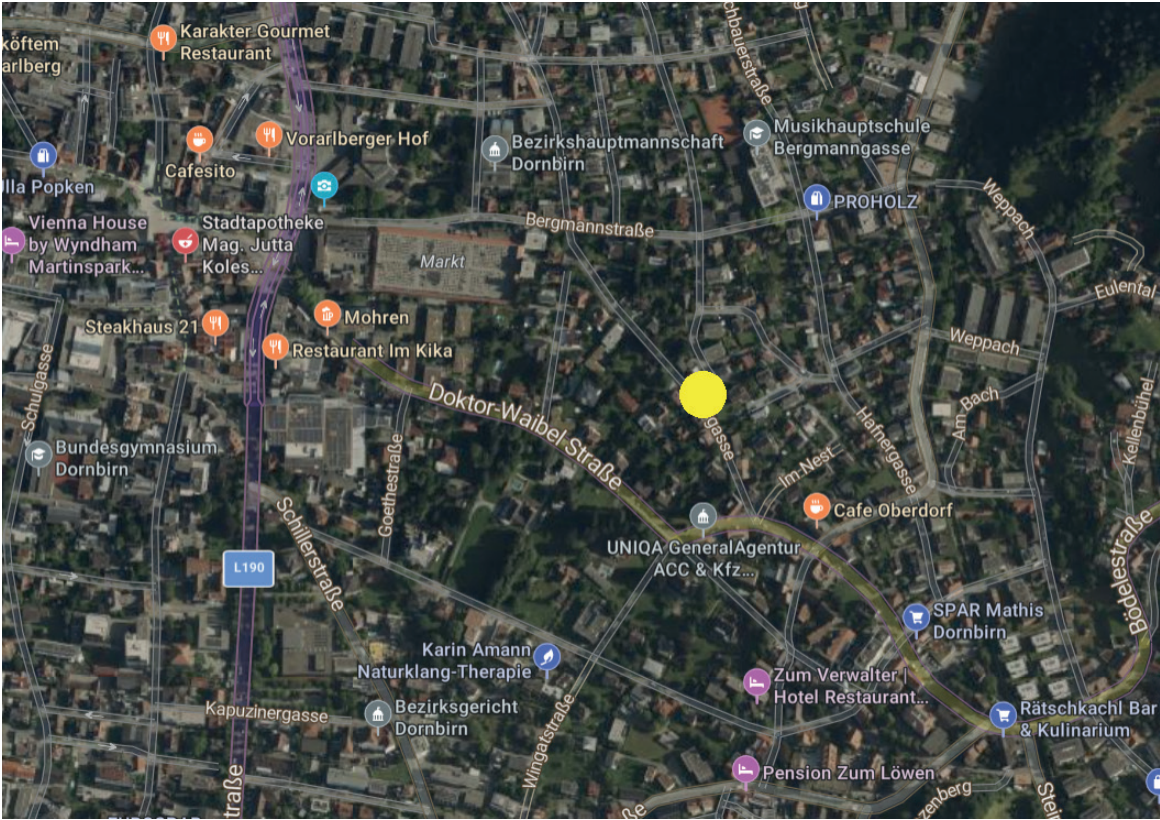
Lage

Lageplan



Widmungsplan

Anfahrtsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

