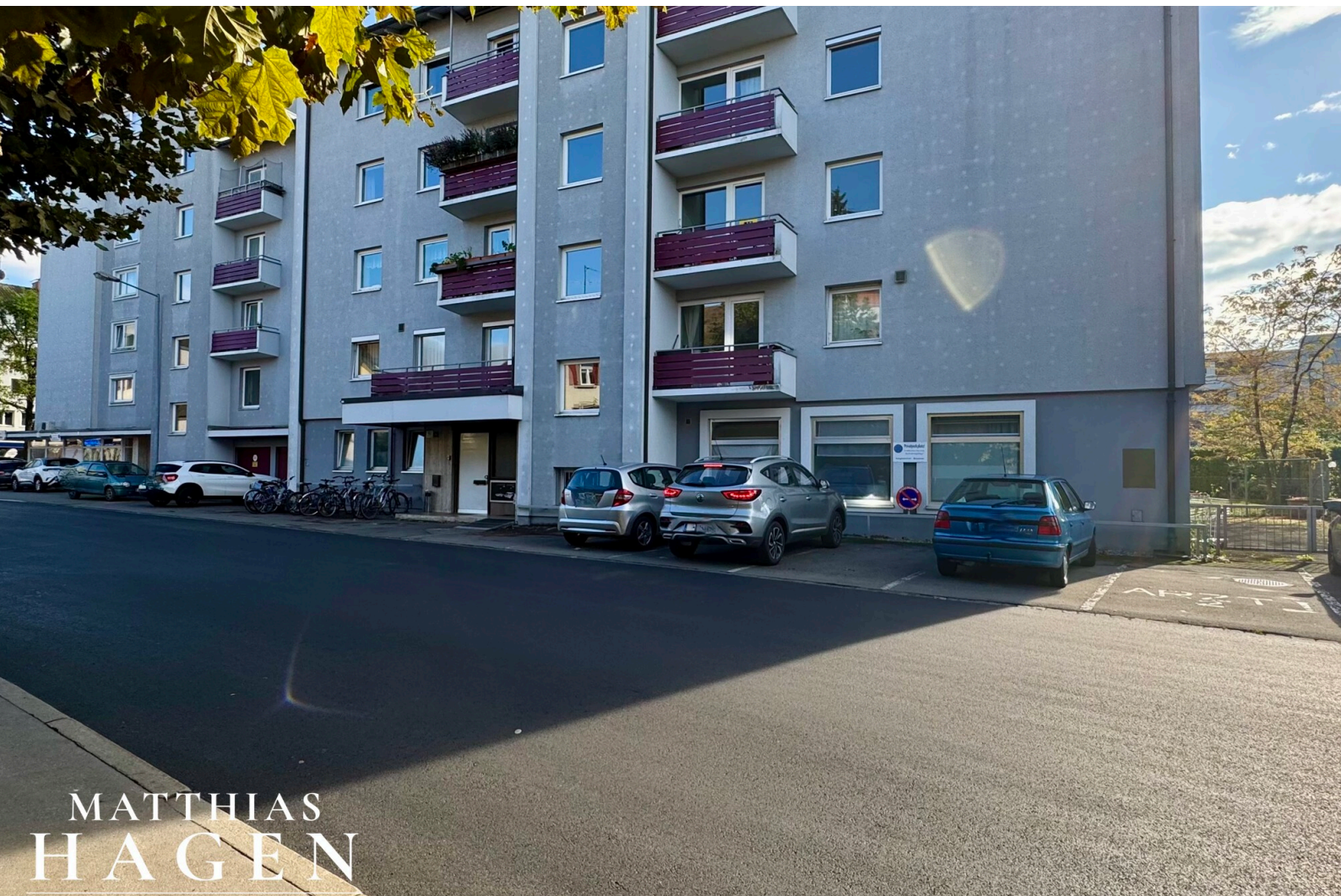


# H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## SOLIDES INVESTMENT IM ZENTRUM VON DORNBIRN MIT SEHR GUTER RENDITE

Objekt: Hagen-00362 | Franz-Michael-Felder-Straße 1a |  
6850 Dornbirn



MATTHIAS  
H A G E N

## Daten

### Technische-Angaben

Obj. Nr.	Hagen-00362
Katastralgemeinde	Dornbirn
KgNr	92001
Grundstücknr.	.564
Eigentumsform	Wohnungeigentum begründet

### Geografische-Angaben

Straße	Franz-Michael-Felder- Straße
Hausnummer	1a
PLZ	6850
Ort	Dornbirn

### Ausstattung

Befuerung	Gas
-----------	-----

Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

### Flächen

Wohnfläche	199,63 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

### Zustand

Baujahr	1961
Energieausweis gültig bis	22.03.2033
HWB	94 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB	C
fGEE	1,79
Klasse fGEE	D

## Preise | Betriebskosten | Nebenkosten

### Preise Allgemein

<b>Kaufpreis</b>	670.000,00 €
<b>Betriebskosten</b>	892,00 €
<b>Provision</b>	3,6 % inkl. USt
<b>Grunderwerbssteuer</b>	3,5 %
<b>Grundbucheintragungsgebühr</b>	1,1 %
<b>Abwicklung</b>	Vertragserrichtung, Beglaubigungskosten, Barauslagen

## Beschreibung

Die ehemalige Arztpraxis im Zentrum von Dornbirn wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und zu ansprechenden Wohnräumen umgebaut (inklusive Widmungsänderung).

Das Objekt ist vermietet - Mietvertrag bis Juni 2025 - Netto Kalt p.a. 42.278,-- (nach aktueller Indexanpassung) an höchst zuverlässige Institution. Kaufen, Miete pünktlich kassieren und über Rendite freuen!

In den ausgewiesenen Betriebskosten ist die mtl. Rücklage von € 250,-- enthalten.

## Lage

Dornbirner Zentrums Lage - daher beste Infrastruktur für den täglichen Bedarf und beste Verkehrsanbindung; auch der Dornbirner Bahnhof ist einen Steinwurf entfernt.

## Bildgalerie



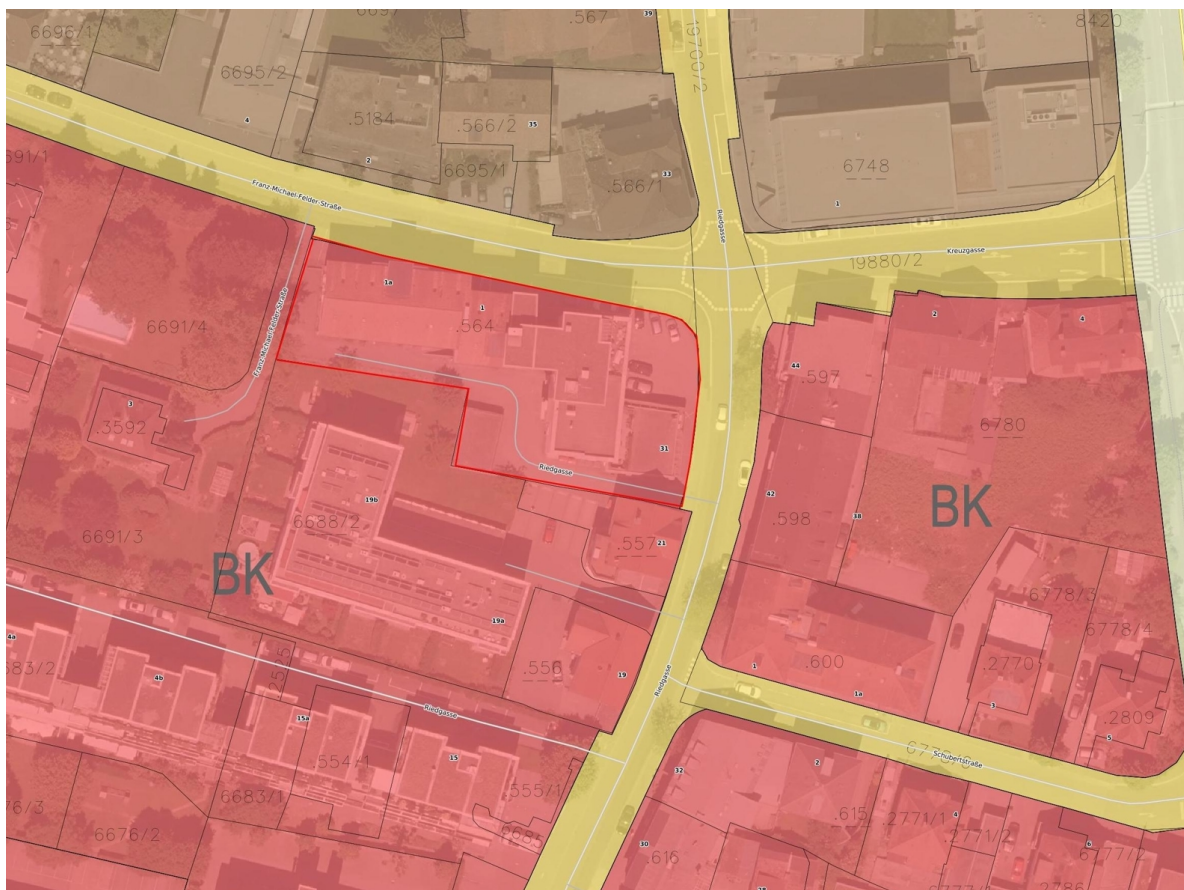
Außenansicht



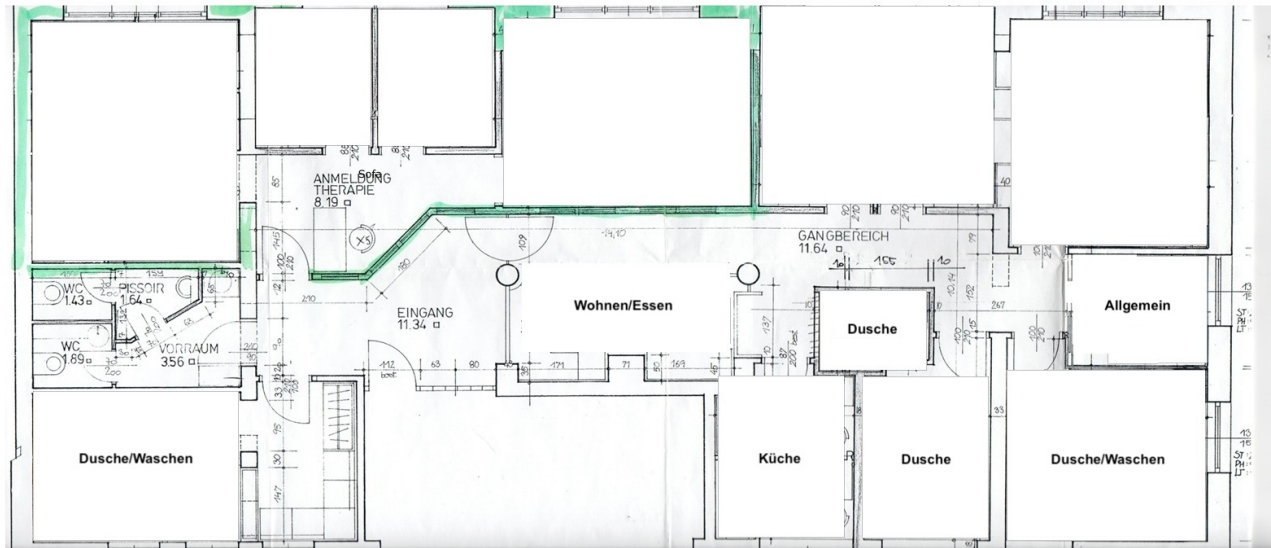
Außenansicht



Adressenplan



Flächenwidmungsplan



Grundrissplan ohne Maßstab

# H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Matthias Hagen

Hagen Immobilien-Treuhand GmbH  
St. Anna Str. 1  
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 45 160

Mobil: +43 664 107 12 50

E-Mail: [office@hagen-tr.at](mailto:office@hagen-tr.at)

## Rechtshinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Dieses Exposé gilt als Vorabinformation; Rechtsverbindlichkeit begründet ausschließlich der abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.