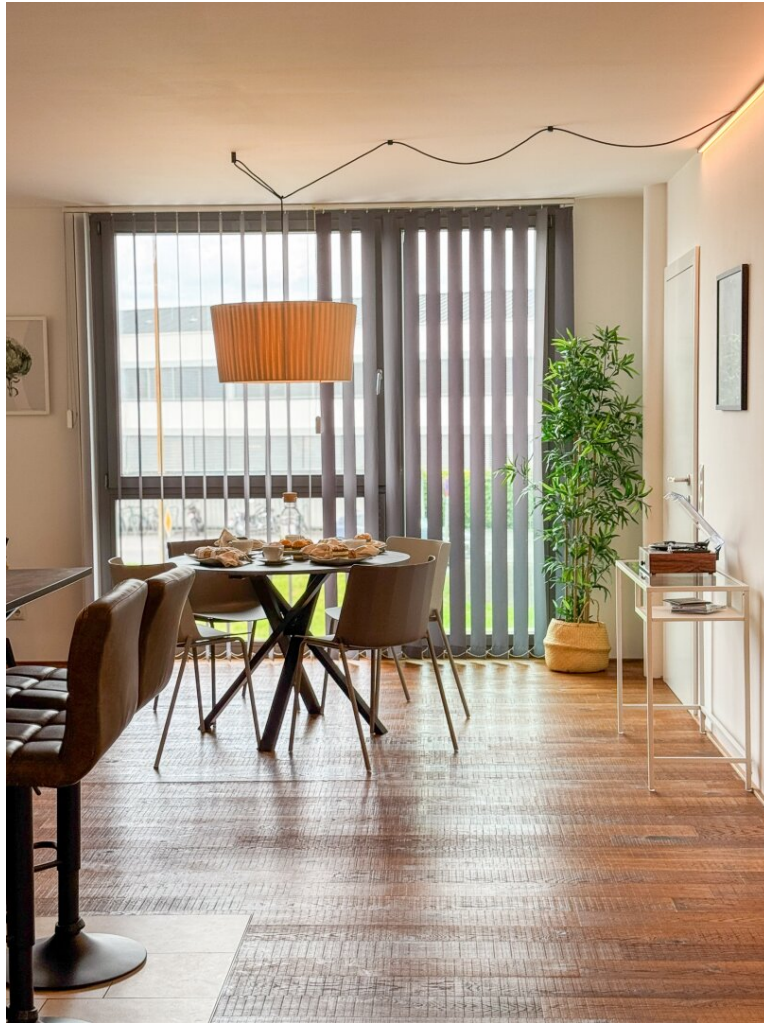


Top-Investment in Dornbirn: 2 Wohnungen – Wohnen & Vermieten in perfekter Lage!



Wohnung I ca. 83 m²

Objektnummer: 4889/212

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße 25
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Sonstige Kosten:	208,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

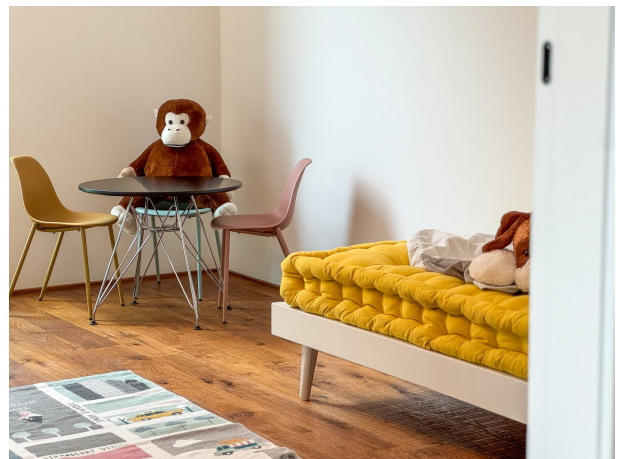
Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn





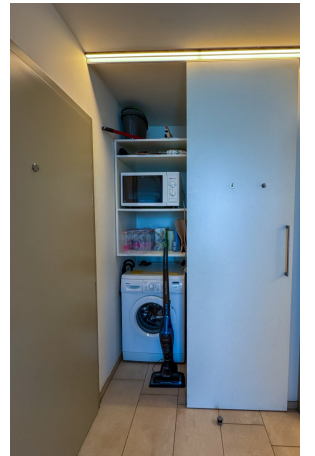














Wohnungen B05

Stockwerk 1



Objektbeschreibung

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Diese einmalige Immobilie in Dornbirn bietet die perfekte Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Zum Verkauf stehen zwei nebeneinanderliegende Wohnungen in einem gepflegten Mehrparteienhaus – ideal für alle, die zentrales Wohnen mit der Möglichkeit zur Vermietung verbinden möchten.

Objektbeschreibung:

Wohnung 1:

- ca. 83 m² Wohnfläche
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Top Küche
- Schlafzimmer, Kinder & Kinder-/Arbeitszimmer
- modernes Badezimmer
- kein Balkon, dafür Innenlage mit Bergblick

Wohnung 2: (aktuell vermietet, jederzeit kündbar)

- ca. 25 m² Wohnfläche
- kompakte, gepflegte Garçonnière
- ideal als Mietobjekt, Büro oder für erwachsene Kinder bzw. Eltern/Großeltern

Besonderheiten:

- **2 Tiefgaragenplätze** im Eigentum
- beide Wohnungen liegen direkt nebeneinander – Option zur Verbindung besteht
- äußerst zentrale Lage: **Nähe Stadtzentrum und Krankenhaus Dornbirn**
- sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohngegend von Dornbirn. Die Nähe zum Krankenhaus, zur Innenstadt sowie zur Infrastruktur macht sie besonders attraktiv für Eigennutzer und Mieter gleichermaßen.

Ideal für:

- Eigennutzer mit zusätzlichem Mietobjekt
- Generationenwohnen
- Investoren mit Fokus auf Werterhalt und stabile Mieteinnahmen

Wenn Sie auf der Suche nach einer guten Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage in Stadtnähe sind, dann kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <450m

Apotheke <450m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <550m
Universität <575m
Höhere Schule <8.200m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <400m
Polizei <650m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap