

# **Gepflegtes Einfamilienhaus in Dornbirn mit Garten & Mieteinnahmen**



**Objektnummer: 5360/1372**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6850 Dornbirn                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1973                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 143,89 m <sup>2</sup>             |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                                 |
| <b>Garten:</b>                       | 623,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,94                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 799.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Johannes Breuss**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

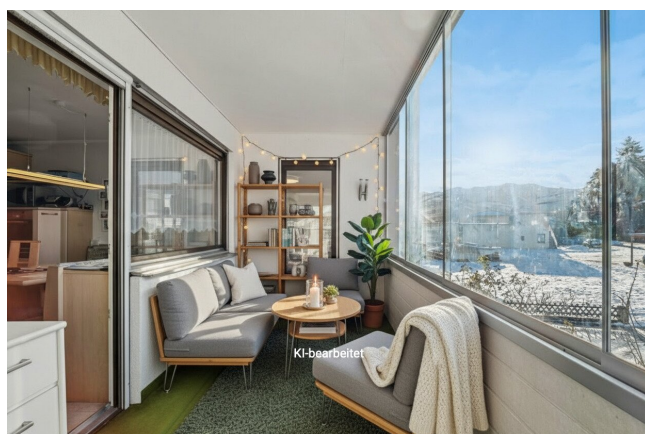
T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



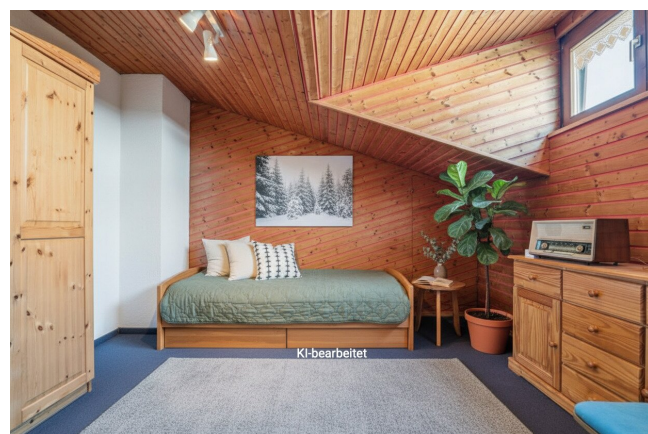




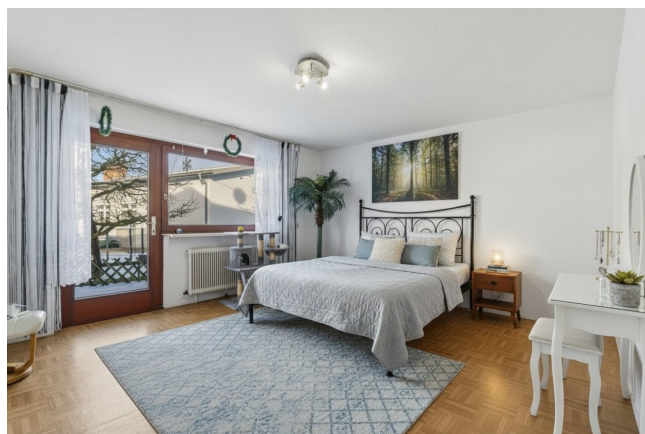


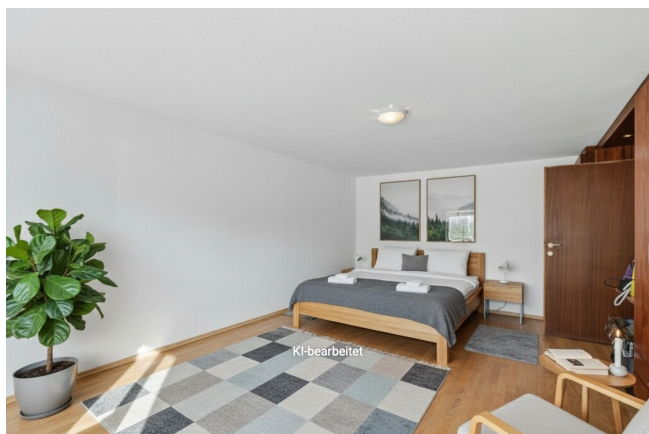




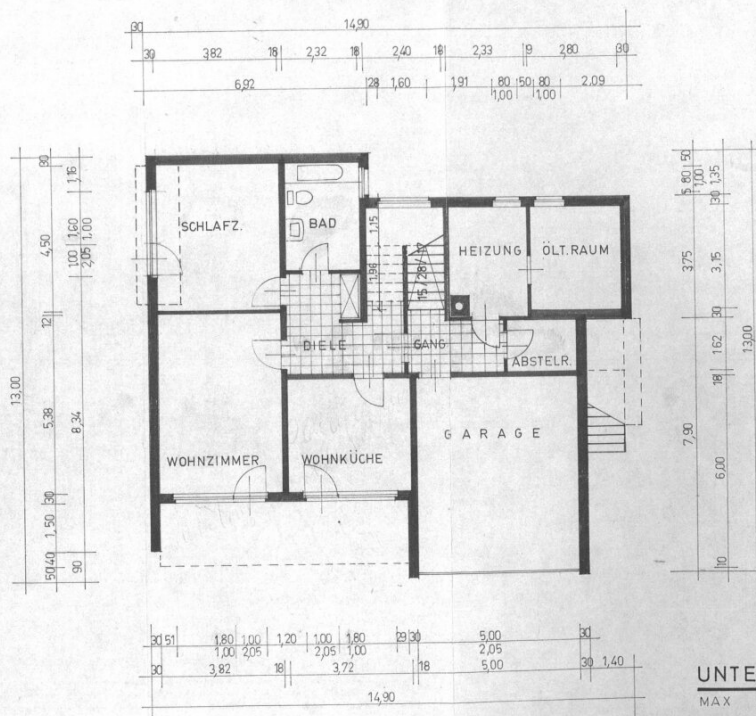






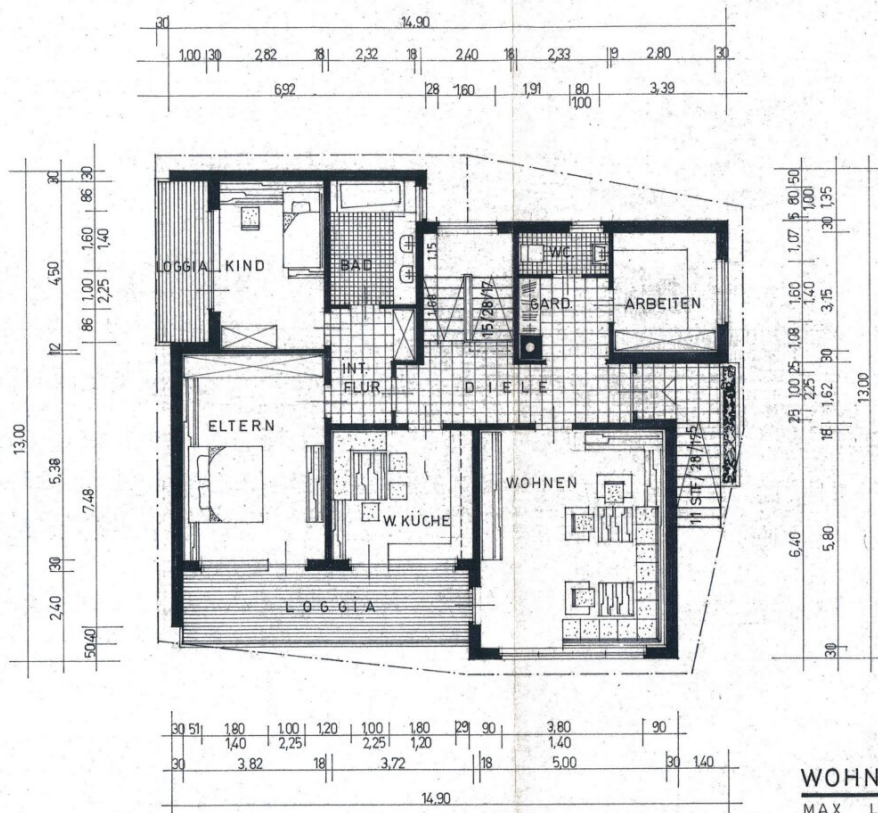






UNTERGESCHOSS 1:100  
MAX LICK - DORNBERN

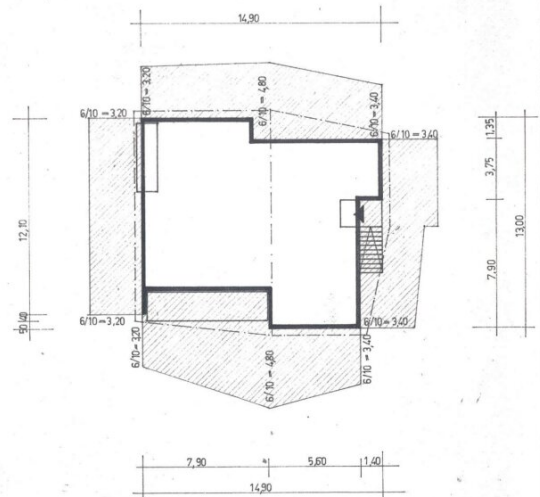
DECKBLATT  
FEBRUAR 1973



WOHNGESCHOSS 1:100  
MAX LICK — DORNBIRN

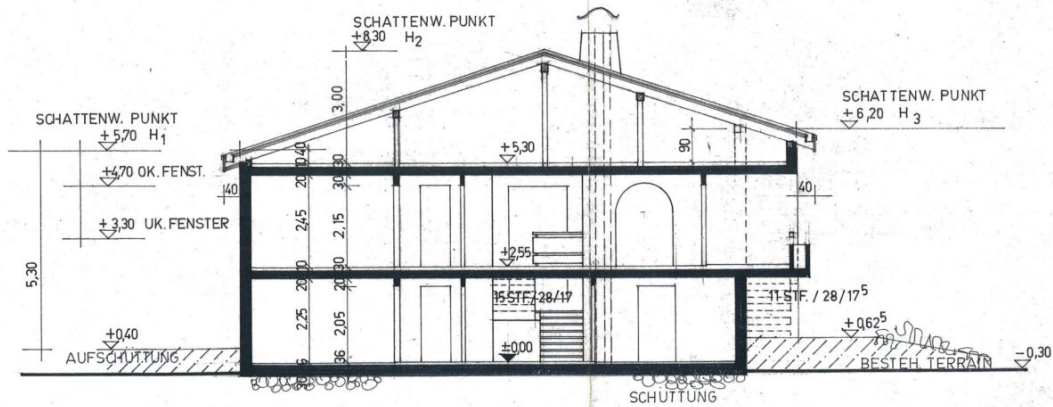


DARSTELLUNG DER  
ABSTANDSFLÄCHEN 1: 200



SATTELDACHSTUHL:

DACHNEIGUNG 18° — DACHDECKUNG — PFANNENZIEGEL  
UNTERDACH

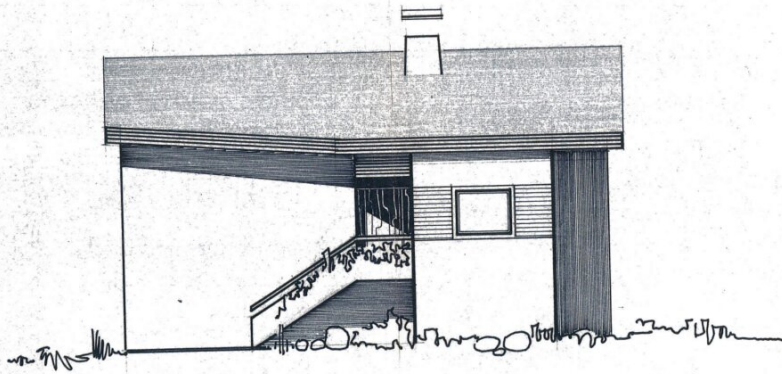


FUNDIERUNG N. ANGABE  
D. STATIKERS

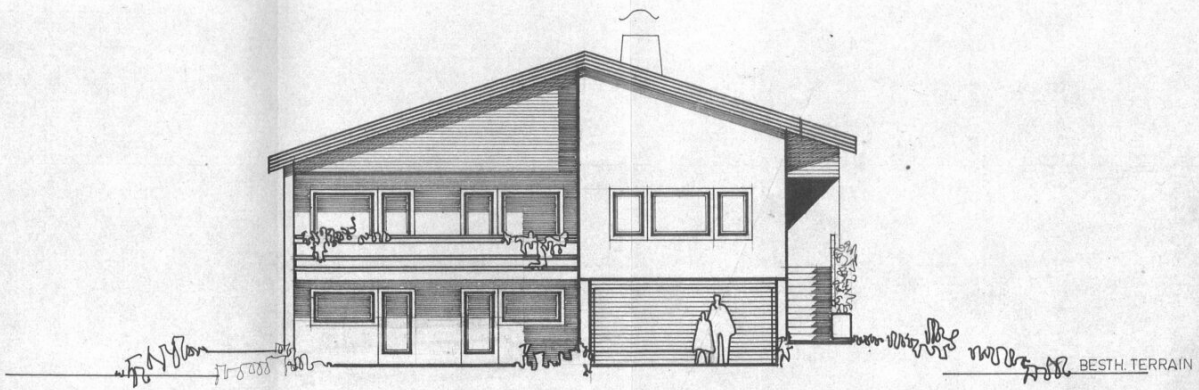
**SCHNITT** 1:100  
MAY LICK — DORNBIEN



OSTANSICHT 1:100

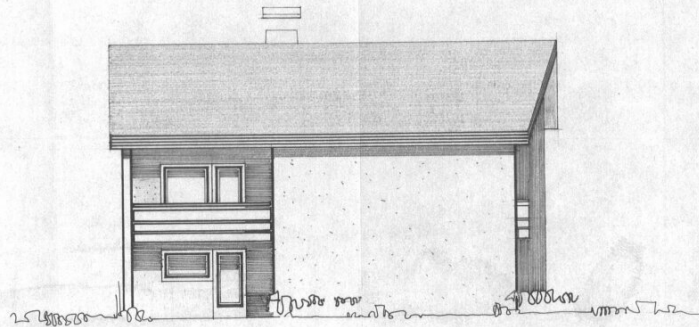


SÜDANSICHT    1:100

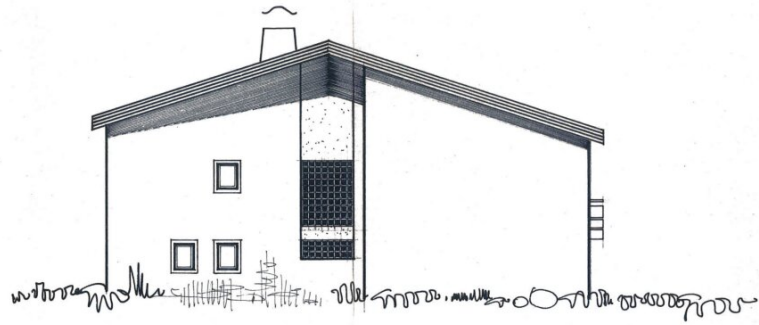




WESTANSICHT 1:100



NORDANSICHT 1:100



FEBRUAR 1973



DECKBLATT

# EINGABEPLÄNE 1:100

FÜR D. ZWEIFAMILIENWOHNHAUS - NEUBAU DES  
HR. MAXIMILLIAN LICK - DORNBIRN - SCHWEFEL 82,  
AUF GPZ. NR. 9982/4 - DORNBIRN - AN DER FISCHBACHGASSE.



## LAGEPLAN 1:500

Als Ausmessungsplan  
Genehmigt

unter den im hieramtlichen Bescheide  
vom 12. März 1943 Zahl III-461 Bau/23  
vorgeschriebenen Bedingungen.  
Dornbirn, am 18. November 1944

Der Bürgermeister:

AMT DER STADT  
DORNBIRN



9971/1

9971/2  
WEGELER MARIA  
DORNBIRN - FISCHBACHGASSE 64

9982/3  
BRUCKER FRANZ  
DORNBIRN  
FISCHBACHG. 74

9982/5  
HAMETNER ANTON  
U. FRAU  
FISCHBACHG. 72

9982/6  
THURNHER  
RICHARD  
FISCHBACHG. 70

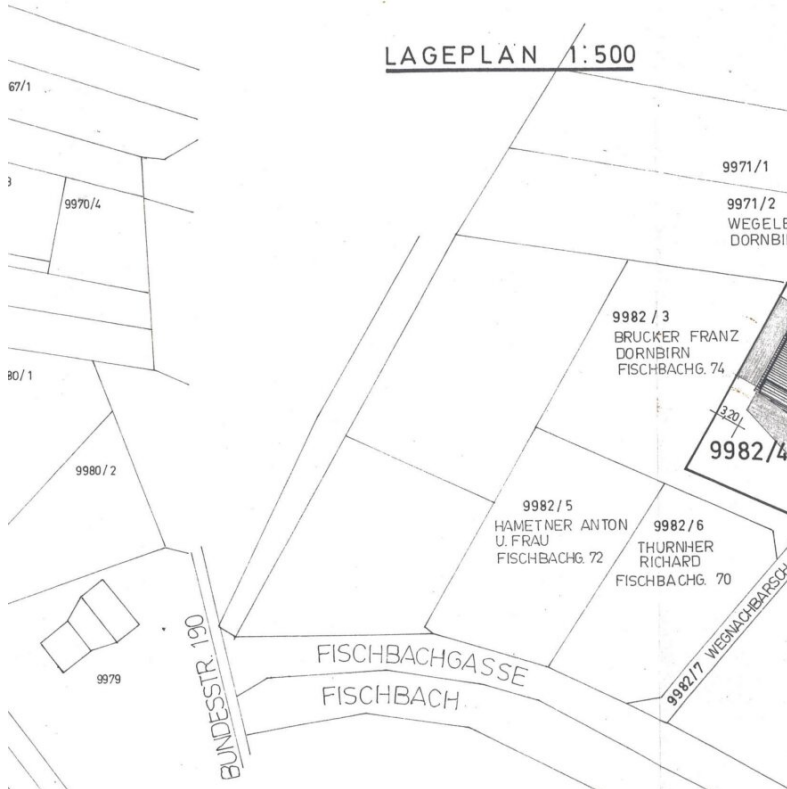
9982/4

9980/1  
WEGELER MARIA  
DORNBIRN - FISCHBACHGASSE 64

9980/2  
WEGELER MARIA

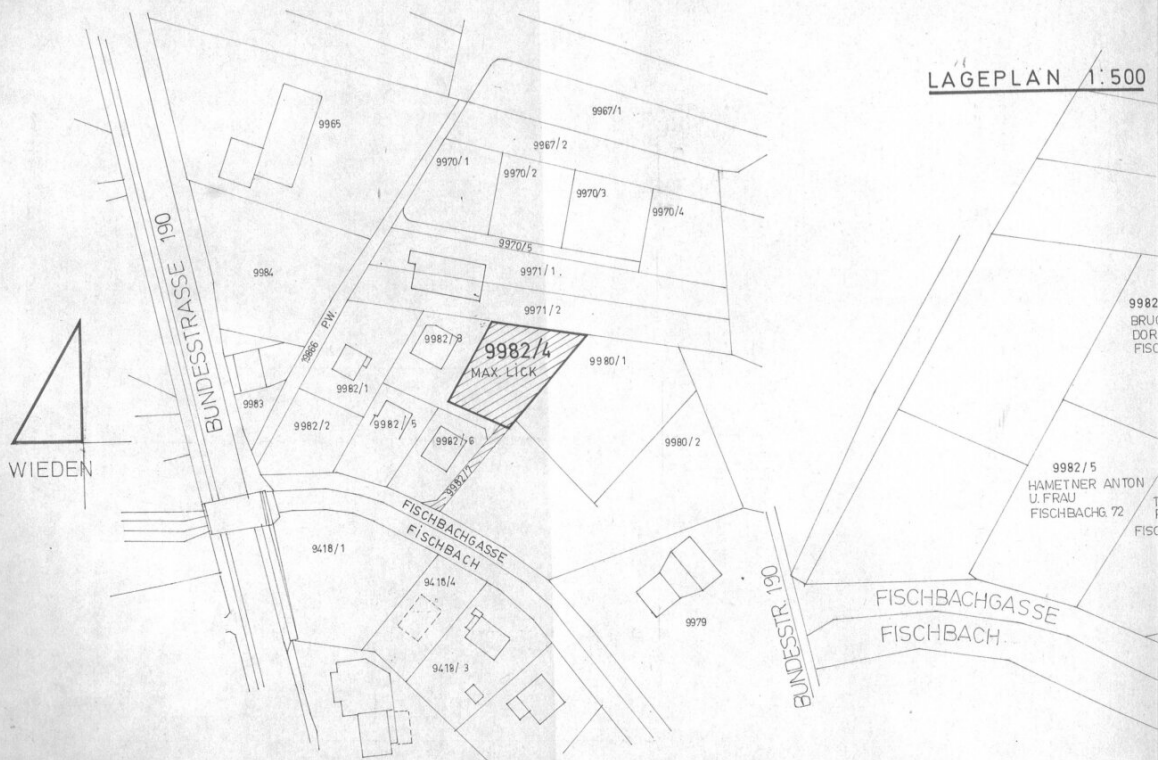
BAUHERRSCHAFT:

*Max Lick*



SITUATIONSPLAN 1:1000

LAGEPLAN 1:500



9982  
BRUNNEN  
DORF  
FISCHBACH

9982/5  
HAMETNER ANTON  
U. FRAU  
FISCHBACHG. 72  
FISCHBACH

WIEN

# Objektbeschreibung

## Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Dornbirn – gepflegt & vermietet

In attraktiver Wohnlage von Dornbirn liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit **779 m²**. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine angenehme Wohnatmosphäre und stabile Mieteinnahmen – ideal für Anleger oder Eigennutzer mit langfristiger Perspektive.

Das Haus bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett. Mehrere überdachte Abstellplätze, ein großzügiger Balkon mit Winterverglasung und ein großer Garten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Satteldach sowie weitere Sanierungsmaßnahmen wurden vor rund 15 Jahren durchgeführt.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

## Vermietung

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Gesamtmiete von **€ 2.320,- (zzgl. Betriebskosten)**.

Diese setzt sich zusammen aus:

- **€ 1.600,-** unbefristeter Mietvertrag (obere Stockwerke)
- **€ 720,-** befristeter Mietvertrag (Einliegerwohnung im Erdgeschoss)

## Lage

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Bus und Bahn). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Kaufpreis: € 799.000,-**

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m



Krankenhaus <2.500m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap