

# Gepflegtes Einfamilienhaus in Dornbirn mit Garten & Mieteinnahmen



**Objektnummer: 5360/1581**

**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**

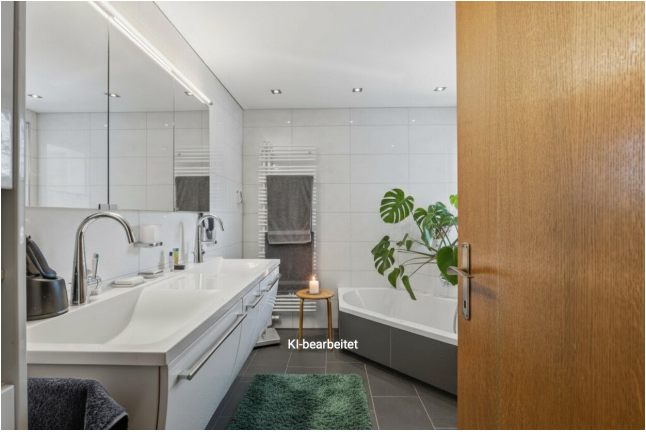
Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

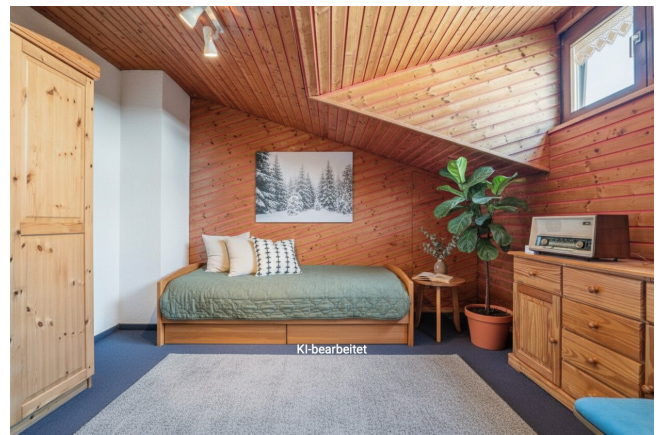
T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



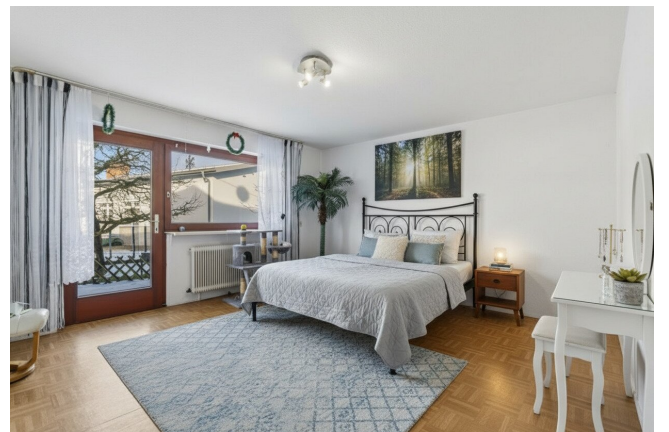


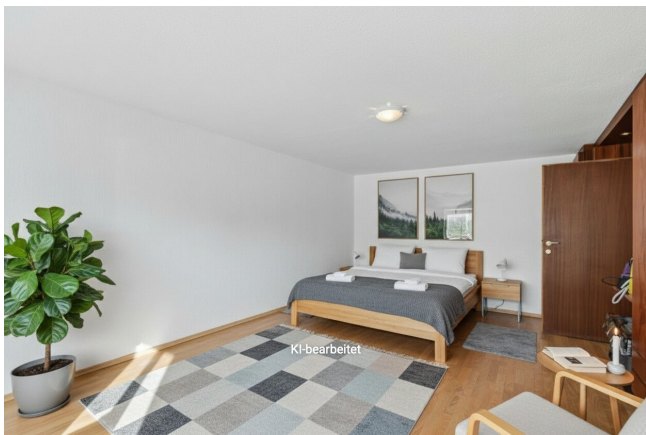


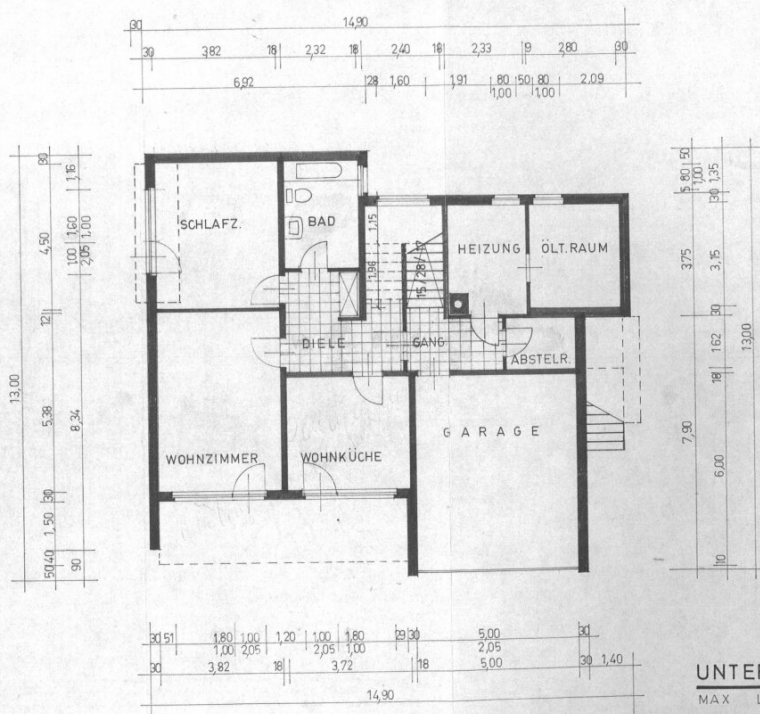




KI-bearbeitet

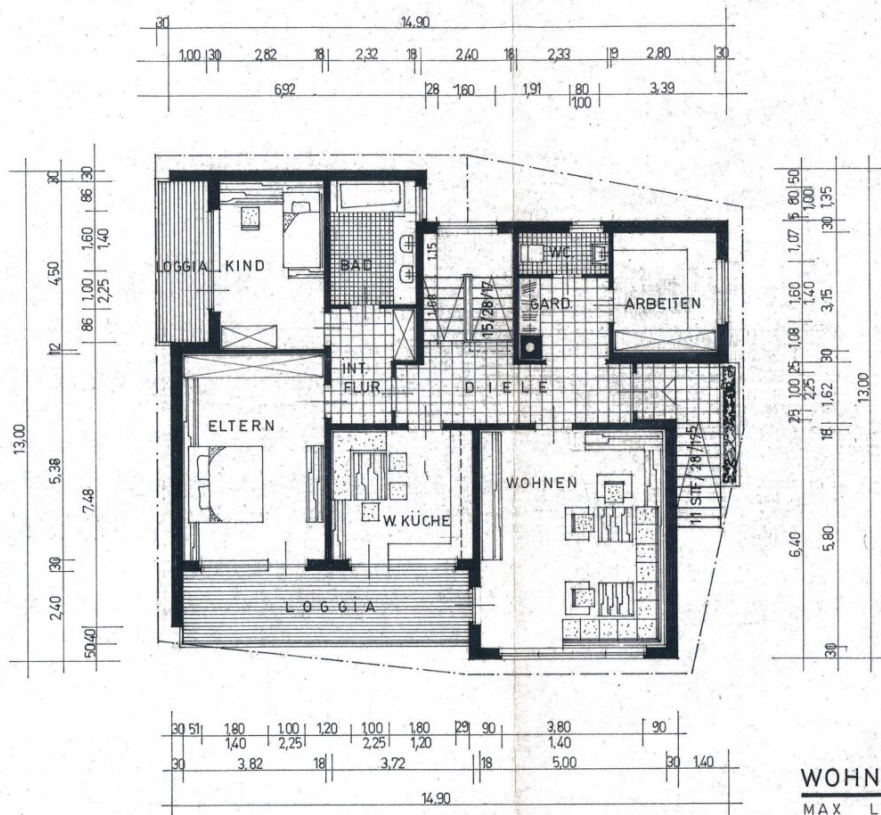






**UNTERGESCHOSS 1:100**  
 MAX LICK - DORNBIERN

DECKBLATT  
 FEBRUAR 1973

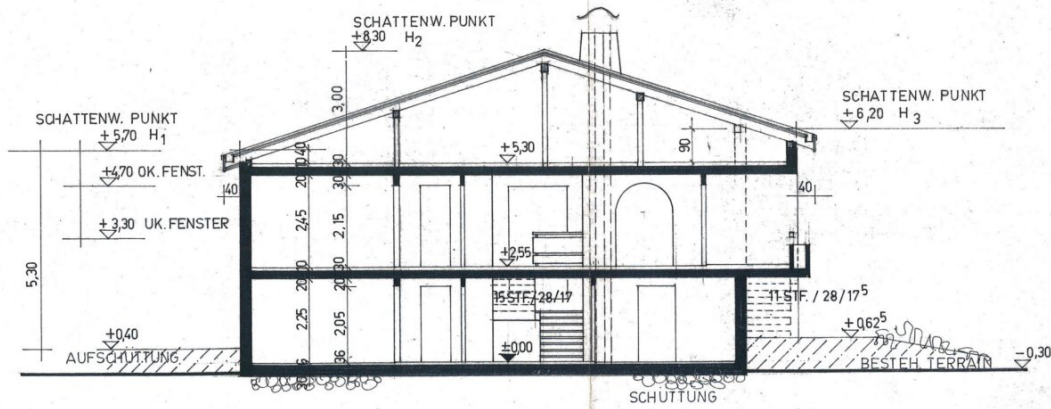


WOHNGESCHOSS 1:100  
MAX LICK - DORNBIRN



SATTELDACHSTUHL:

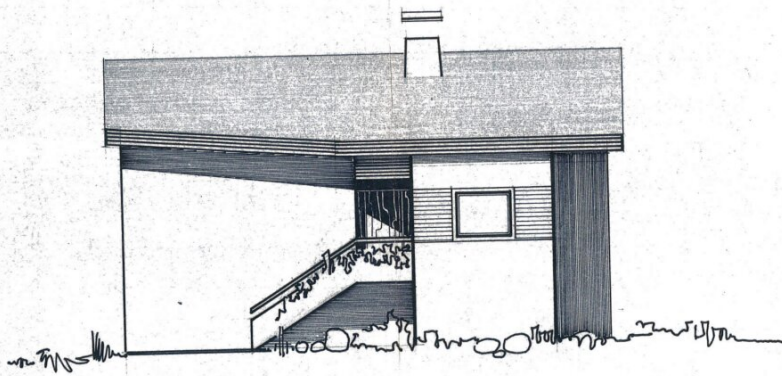
DACHNEIGUNG 18° — DACHDECKUNG — PFANNENZIEGEL  
UNTERDACH



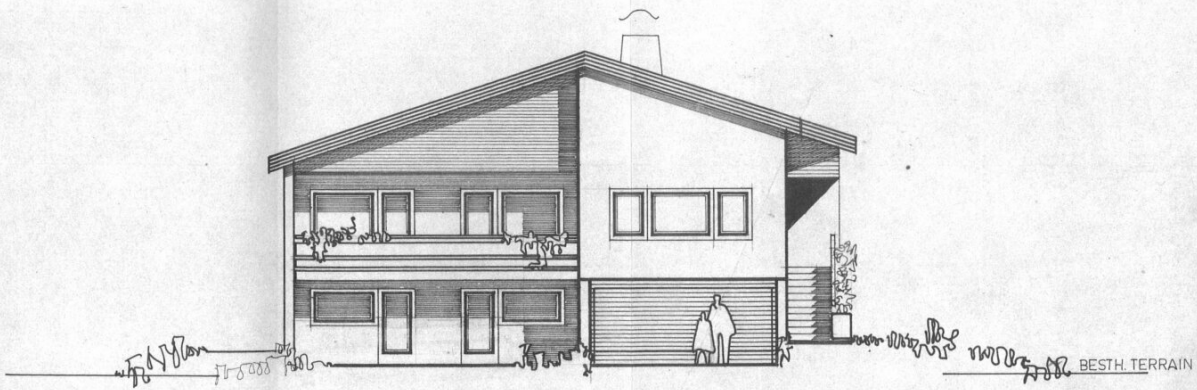
FUNDIERUNG N. ANGABE  
D. STATIKERS

SCHNITT 1:100  
MAY LICK — DORNBIERN

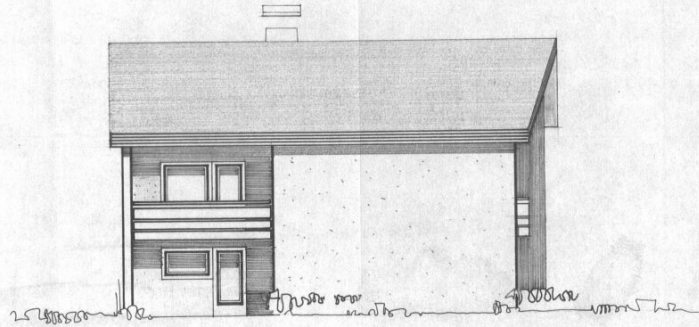
OSTANSICHT 1:100



SÜDANSICHT 1:100

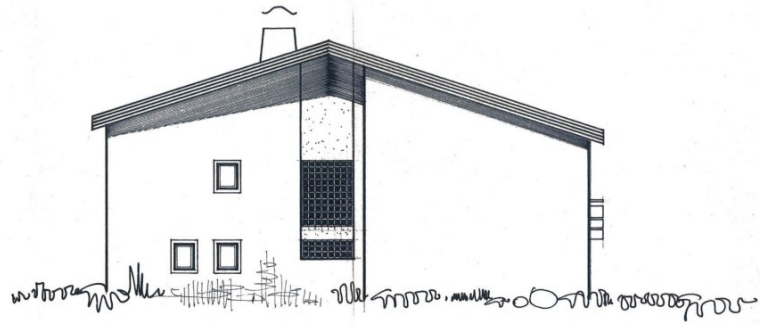


WESTANSICHT 1:100



DECKBLATT  
FEBRUAR 1973

NORDANSICHT 1:100



FEBRUAR 1973

DECKBLATT

# EINGABEPLÄNE 1:100

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



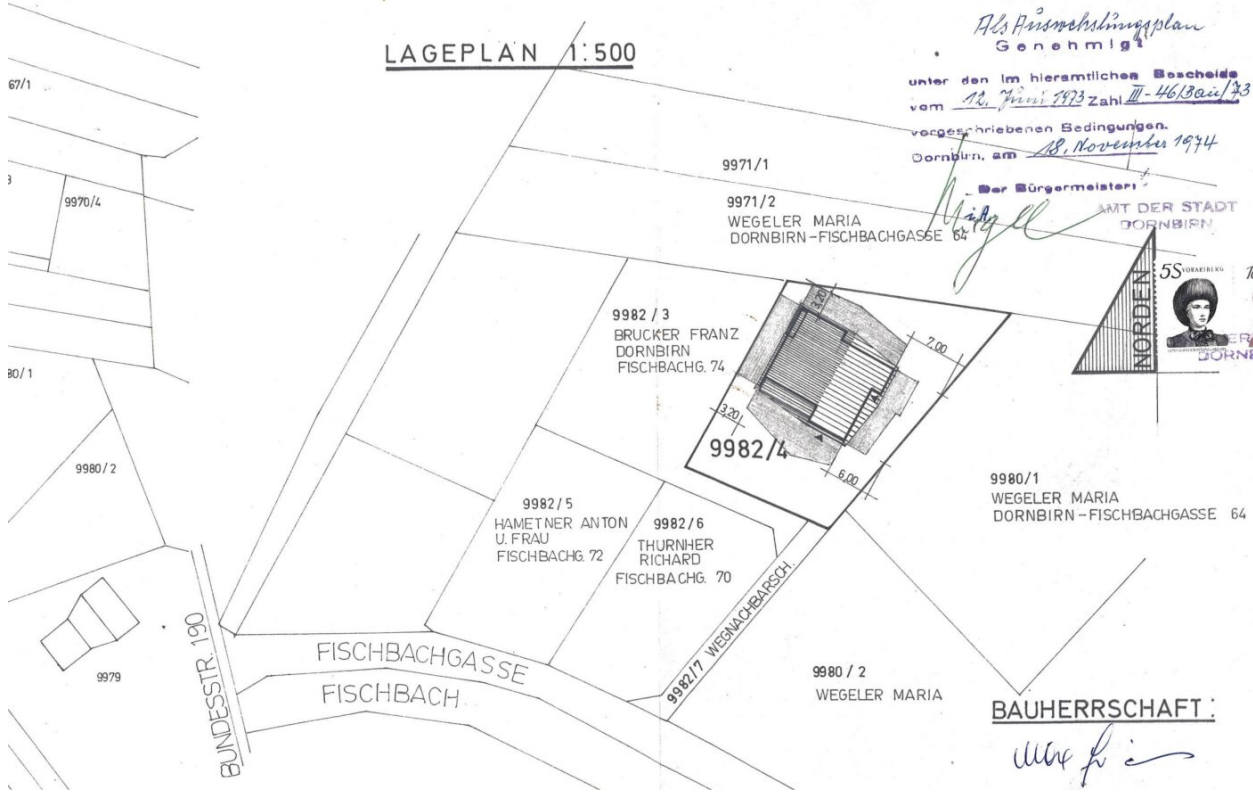
## LAGEPLAN 1:500

Als Ausmessungsplan  
Genehmigt

unter den im hieramtlichen Bescheide  
vom 12. Juni 1973 Zahl III-46/Bau/73  
vorgeschriebenen Bedingungen.  
Dornbirn, am 18. November 1974

Der Bürgermeister  
AMT DER STADT  
DORNBIERN

*Handwritten signature*

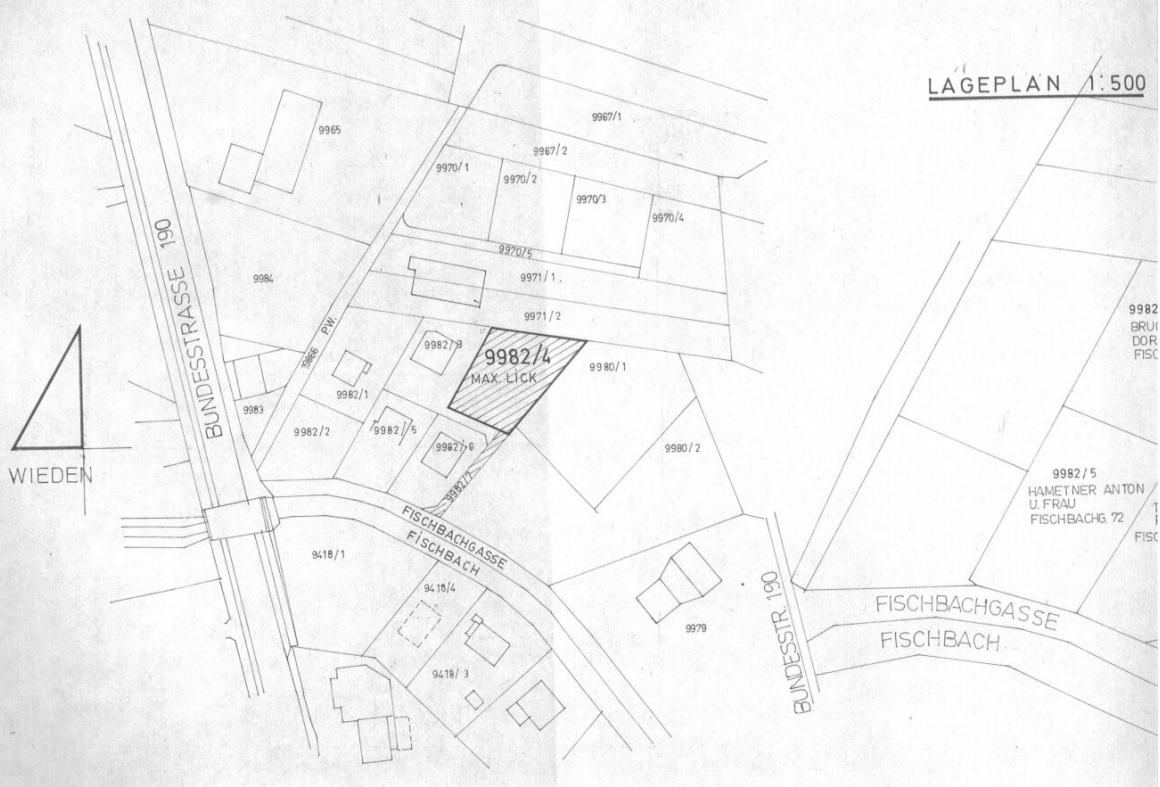


**BAUHERRSCHAFT:**

*Handwritten signature*

SITUATIONSPLAN 1:1000

LAGEPLAN 1:500



AMT DER STADT  
DORF

944  
namt  
sinn

WIEDEN

# Objektbeschreibung

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

In attraktiver Wohnlage von Dornbirn liegt dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit **779 m<sup>2</sup>**. 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