

## Attraktives Renditeobjekt in Meiningen mit Gastlokal - Adler Meiningen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	FBI Immobilien GmbH
Kontakt:	Dominik Brunauer
Adresse	
(Straße,	Achstraße 31
Hausnummer,	6844 Altach
PLZ):	
Telefon:	+43 660 38 17 156
Mobile:	-
E-Mail:	dominik.brunauer@fbi-immobilien.at

Sie sind auf der Suche nach einer sicheren und lukrativen Investitionsmöglichkeit im schönen Vorarlberg? Dann ist dieses Zinshaus in Meiningen genau das Richtige für Sie! Das gepflegte Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch eine erstklassige Lage und eine solide Bausubstanz.

Das Gasthaus sowie die Wohnungen sind alle vermietet und sorgen somit für eine regelmäßige Einnahmequelle. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Auch die Lage des Zinshauses ist optimal.

Das Zinshaus wird inklusive der aktuellen Mieterräge verkauft und bietet somit eine sofortige Rendite für den neuen Eigentümer. Der Kaufpreis ist angesichts der hohen Rendite und des guten Zustands des Objekts äußerst attraktiv und bietet eine solide Grundlage für eine langfristige und profitable Investition.

Die Immobilie verfügt über ein im Erdgeschoss gelegenes Gasthaus mit einer Fläche von ca. 230 m<sup>2</sup> und eine im 1. OG gelegene Dienstwohnung (Gasthaus) im Ausmaß von ca. 85 m<sup>2</sup>.

Im 1. OG + 2.OG des Zubaus befinden sich 2 zweistöckige Wohnungen mit je ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche und jeweils mit Balkon. Im 2. OG des Bestandgebäudes befinden sich eine Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> und eine Wohnung mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Immobilie verfügt über einen Keller mit ca. 13 m<sup>2</sup> und einen weiteren Keller mit ca. 45 m<sup>2</sup> Fläche. Das Gasthaus verfügt über einen großen und gepflegten Außenbereich. Für das Gasthaus und die Wohnungen befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. 4 Carports stehen für die Wohnungen zur Verfügung.

Zinsliste gerne gegen Anfrage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen.

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:** <https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Die Immobilie befindet sich in der österreichischen Gemeinde Meiningen in Vorarlberg. Das Zinshaus / Renditeobjekt liegt in zentraler Lage und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, eine Bank sowie ein Geldautomat. Auch eine Bushaltestelle ist in der Nähe zu finden, was eine gute Anbindung an die umliegenden Orte ermöglicht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen		
<b>Anzeigen ID</b>	244888		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.386 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1910
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objektyp</b>	Gewerbliche Immobilie
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	40 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf** B  
**(Klasse HWB)**

---

**Externe ID**

justimmo\_329157\_8113/71

Provision Preis auf Anfrage  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.