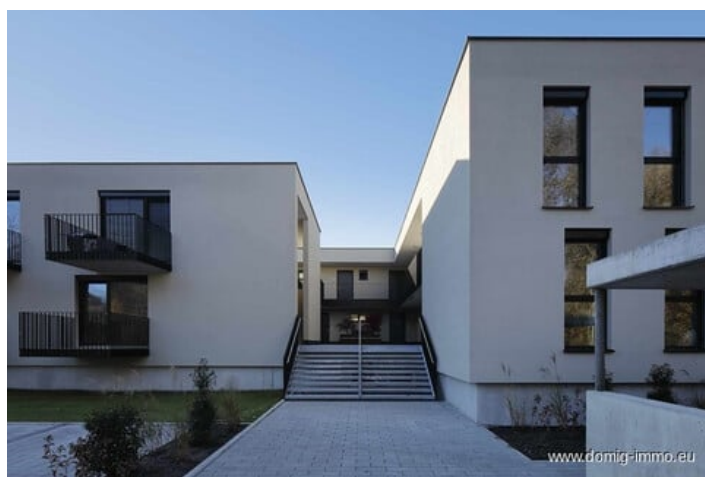




## Achtung Investoren! Neue Wohnanlage mit 24 Wohnungen und 22 Tiefgaragenplätze in Frastanz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Achtung Investoren! Neue Wohnanlage mit 24 Wohnungen und 22 Tiefgaragenplätze in Frastanz!  
Bebaut Herbst 2021 in einer sehr ansprechenden Wohngegend entstand dieses sehr wirtschaftliche und funktionelle Bauprojekt. Das renommierte Architekturbüro Fischer und Schmieder aus Feldkirch überzeugen mit ihrer großartigen Planung und die Liegenschaft wurde durch Baufirmen aus Vorarlberg anschließend qualitativ hochwertig verwirklicht.

Anlage mit 24 Einheiten, 22 TG Plätze, 24 Kellerabteile, 4 Außenabstellplätze,  
Grundstücksgröße 2688m<sup>2</sup>

- Intelligente Raumaufteilung und Gestaltung
- Moderne & geschmackvolle Architektur
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Markenkücheneinbau mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Herd-Backofen
- Hochwertiger Landhausdielen-Holzboden
- Steingutfliesen
- Komfortable Tiefgarage
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- Helle Wohnungen
- Solaranlage

### Wohnungen:

- Top 1 (52,9m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 2 (52,8m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 3 (52,8m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 4 (64,5m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung
- Top 5 (47,4m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung

Top 6 (47,4m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 7 (57,6m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 8 (49,2m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 9 (49,2m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 10 (64,3m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung  
Top 11 (33,9m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung  
Top 12 (33,9m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung  
Top 13 (52,9m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 14 (53,0m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 15 (53,1m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 16 (64,4m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung  
Top 17 (47,7m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 18 (47,7m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung

Top 19 (57,9m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 20 (49,4m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 21 (49,5m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 22 (64,1m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung  
Top 23 (33,8m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung  
Top 24 (33,8m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung

gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich ca. € 246.300.-  
(bei diesem Betrag sind alle Aufwendungen wie Hausverwaltung, Mietverwaltung usw. schon abgezogen/berücksichtigt)

Energieausweis (HWB) Top 1-6 & 13-18 = 39 kWh/m<sup>2</sup> a (B)  
fGEE Wert Top 1-6 & 13-18 = 0,72 (A)  
Energieausweis (HWB) Top 7-12 & 19-24 = 40 kWh/m<sup>2</sup> a (B)  
fGEE Wert Top 7-12 & 19-24 = 0,71 (A)

Heizsystem: zentrale Gasheizung / Fußbodenheizung

Lage:

sonnig, ruhig

5 Fahrmin. Stadtzentrum Feldkirch

15 Fahrmin. Grenze Liechtenstein

10 Fahrmin. LKH Feldkirch

Tiefgarage vorhanden

Allgemein Parkplätze vorhanden

Achtung Investoren! Neuwertige vollvermietete Wohnanlage mit 24 Wohnungen, 22 Tiefgaragenplätze in Frastanz!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Am Damm 24		
<b>Anzeigen ID</b>	261252		
<b>Wohnfläche</b>	1487.2 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.688 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Externe ID</b>	Domig_1467

---

Provision

Preis auf Anfrage

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.