

NEUBAU: vollvermietete Wohnanlage mit 9 Wohnungen, 2 Gewerbe und Tiefgarage in Lustenau zu kaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

NEUBAU: vollvermietete Wohnanlage mit 9 Wohnungen, 2 Gewerbe und Tiefgarage in Lustenau zu kaufen! Im Jahr 2023 in einer guten / zentralen Lage in Lustenau entsteht dieses sehr wirtschaftliche und funktionelles Bauprojekt überzeugt mit ihrer großartigen Planung, durch Baufirmen aus Vorarlberg wurde das Bauwerk anschließend qualitativ hochwertig verwirklicht. Die Liegenschaft kann mit einem gewissen Share Deal übernommen werden.

Anlage mit 9 Einheiten, 9 TG Plätze und Kellerabteile, Grundstücksgröße 1.077m²

- Intelligente Raumauftteilung und Gestaltung
- Moderne & geschmackvolle Architektur
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Markenkücheneinbau
- Hochwertiger Landhausdielen-Holzboden
- Steingutfliesen
- Komfortable Tiefgarage
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- Helle Wohnungen

Wohnungen:

- Top 1 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (50m²) Gartenfläche und TG- Stellplatz
- Top 2 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
- Top 3 (54,6m²) 2 - Zimmerwohnung mit (21m²) Terrasse und TG- Stellplatz
- Top 4 (73,2m²) 3 - Zimmerwohnung mit (24,5m²) Terrasse und TG- Stellplatz
- Top 5 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
- Top 6 (54,6m²) 2 - Zimmerwohnung mit (21m²) Terrasse und TG- Stellplatz

Top 7 (73,6m²) 3 - Zimmerwohnung mit (24,5m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 8 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 9 (94,5m²) 4 - Zimmerwohnung mit (62,5m²) zwei Terrassen und TG- Stellplatz

GEW 1 (75,5m²) im Erdgeschoss mit eigenen Aussen- PKW Stellplätze
GEW 2 (42,5m²) im Erdgeschoss mit eigenen Aussen- PKW Stellplätze

gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich € 157.673,64
Energieausweis (HWB) = B (32) fGEE= (A) 0,72
Heizsystem= Luftwärmepumpe + PV Anlage

Investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! Diese neuwertige Wohnanlage vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer aufstrebenden Region. Perfekt für Investoren, die Wert auf solide Renditen und nachhaltige Wertsteigerung legen.

Lage:

sonnig, ruhig

5 Fahrmin. Dorfzentrum Lustenau

Nähe Grenze zur Schweiz

Tiefgarage vorhanden

Allgemein Parkplätze vorhanden

Neu erbaute und vollvermietete Wohnanlage, 9 Wohneinheiten mit großen Sonnenterrassen, 2 Gewerbe im Erdgeschoss, 9 Tiefgaragenplätze und mehrere Aussen-Abstellplätze für Bewohner, Kunden, Besucher.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstraße 33

Anzeigen ID 261253

Wohnfläche 866.63 m² **Grundstücksgröße** 1.077 m²

Bautyp Neubau (bis 5 Jahre) **Baujahr** 2023

Objektart Haus **Objekttyp** Allgemein

Heizung Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung **Externe ID** Domig_1516

Preis auf Anfrage

Provision
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.