



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, Moosmahnstrasse 42
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
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 Raumaufteilung und Gestaltung
- Moderne & geschmackvolle Architektur
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Markenkücheneinbau
- Hochwertiger Landhausdielen-Holzboden
- Steingutfliessen
- 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	Objektyp	Allgemein
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Externe ID	Domig_1516

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