

Langfristig investieren – Zinshaus mit fünf Wohneinheiten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH
Kontakt: Alfred Geisinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach
Telefon: +43 5574 / 53434
Mobile: 00436644266881
E-Mail: a.geisinger@remax-immowest.at

- + Monatliche Nettomieteinnahmen kalt: € 2.939,45
- + Bruttorendite: 5,93%
- + Zentrale Lage
- + Gute Infrastruktur
- + Nahversorgung fußläufig: Supermarkt, Apotheke, Bank und Bäckerei in direkter Umgebung
- + Gute Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel
- + Insgesamt 5 Wohneinheiten
- + 248m² vermietbare Wohnfläche
- + Bei Ankauf ohne MwSt. - Vorsteuerberichtigung
- + Energieausweis in Arbeit

Aufgrund des Alters des Objekts konnten wir trotz intensiver Recherchen keine vollständigen Pläne eruieren, daher kann es bei den von uns digital aufgenommenen Grundrissen zu Differenzen zum tatsächlichen Zustand kommen.

- Top 2 (48m²): derzeit nicht vermietet
- Top 3 (30m²): vermietet bis 31.01.2026
- Top 4 (82m²): vermietet bis 31.07.2027
- Top 5 (56m²): vermietet bis 14.05.2026
- Top 6 (32m²): vermietet bis 30.11.2027

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in zentraler Lage der Stadt Bludenz, errichtet im Jahr 1949. Das

Gebäude umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 248?m². Die Liegenschaft befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von rund 303m².

Die zentrale Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sowie Dienstleistungen wie Apotheke und Bank sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Dadurch ist eine Versorgung des täglichen Bedarfs ohne großen Aufwand möglich.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut. Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in der näheren Umgebung, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Gemeinden schnell erreichbar sind.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Austraße 18		
Anzeigen ID	284980		
Wohnfläche	321 m ²	Grundstücksgröße	303 m ²
Baujahr	1949	Objektart	Investorenobjekte
Objekttyp	Haus	Heizung	Öl
Heizwärmebedarf (HWB)	55.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Externe ID	Remax_5982		

Kaufpreis	€ 595.000
Provision	3%