

Zukunft zum Kaufen – Tinyhouse & Zinshaus im Paket



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

- + Zentrale Lage
- + Optimale Lage für Pendler ins Rheintal und die Schweiz (Grenznähe)
- + Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Lebensmittelgeschäften und Dienstleistungsflächen fußläufig erreichbar
- + Kindergarten und Schuleinrichtung in der Nähe
- + 5 Wohneinheiten im Zinshaus
- + 1 Wohneinheit im Tinyhouse
- + insgesamt 303,71m² vermieltbare Wohnfläche
- + Vollvermietet
- + Bei Ankauf ohne MwSt. – Vorsteuerberichtigung
- + Energieausweis in Arbeit

Zinshaus – Jahnstraße 15 (Baujahr ~ 1886):

EG: 134,33m²

- Top 1: 3-Zimmer Wohnung (68,64m²) vermieltet bis 31.01.2026
- Top 2: 3-Zimmer Wohnung (52,99m²) vermieltet bis 31.01.2028

OG: 131,00m²

- Top 3: 3-Zimmer Wohnung (64,88m²) vermieltet bis 31.01.2026
- Top 4: 2-Zimmer Wohnung (63,77m²) vermieltet bis 30.04.2028

DG: 84,04m² + nicht ausgebauten Flächen: 54,77m²

- Top 5: 2-Zimmer Wohnung (53,43m²) vermietet bis 30.09.2025

Tinyhouse – Jahnstraße 15a (Baujahr – 2013):

EG: 42,40m²

- Top 1: vermietet bis 31.05.2028

Zum Verkauf steht ein vollständig vermietetes Zinsobjekt in zentraler Lage von Lustenau. Das Ensemble besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten sowie einem Tiny House mit einer zusätzlichen Wohneinheit. Auf einem großzügigen Grundstück mit 819 m².

Die fünf Wohneinheiten sind derzeit vermietet und sorgen für regelmäßige Mieteinnahmen. Ergänzt wird das Objekt durch ein separates Tiny House, welches 2012 erbaut worden ist mit einer Wohnnutzfläche von 42,4 m², das modernes Wohnen auf kleinem Raum bietet. Auch diese Einheit ist bis zum 31.05.2028 vermietet.

Die zentrale Lage in Lustenau überzeugt durch ihre Nähe zur Schweizer Grenze und macht das Objekt besonders attraktiv für Pendler in die umliegenden Arbeitsmärkte. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Fahrrad- und Fußwege ermöglichen eine nachhaltige, flexible Mobilität. Auch Naherholungsgebiete wie das Rheinufer oder verschiedene Naturbäder sind in wenigen Minuten erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Jahnstraße 15 + 15a		
Anzeigen ID	284981	Grundstücksgröße	819 m ²
Wohnfläche	391.77 m ²	Baujahr	1886
Zimmer	16	Objekttyp	Haus
Objektart	Investorenobjekte	Heizung	Alternativ
Terrasse	11,02 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	46.80 kwh/m ² a
Gesamtanzahl Stellplätze	9	Externe ID	Remax_5984
Klasse		Parkplatz:	Freiplatz (6) Carport (3)
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B		

Provision	Preis auf Anfrage 3%
-----------	-------------------------