

Zukunft zum Kaufen – Tinyhouse & Zinshaus im Paket



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: € 4633,08
- + Bruttorendite: 5,86%
- + 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 vermietbare 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) vermietet bis 31.01.2026
- Top 2: 3-Zimmer Wohnung (52,99m²) vermietet bis 31.01.2028

OG: 131,00m²

- Top 3: 3-Zimmer Wohnung (64,88m²) vermietet bis 31.01.2026

- Top 4: 2-Zimmer Wohnung (63,77m²) vermietet bis 30.04.2028

DG: 84,04m² + nicht ausgebaut Fläche: 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 | | |
| Wohnfläche | 391.77 m ² | Grundstücksgröße | 819 m ² |
| Zimmer | 16 | Baujahr | 1886 |
| Objektart | Investorenobjekte | Objekttyp | Haus |
| Terrasse | 11,02 m ² | Heizung | Alternativ |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 9 | Heizwärmebedarf (HWB) | 46.80 kwh/m ² a |
| Klasse | | | |
| Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Externe ID | Remax_5984 |
| Parkplatz: | Freiplatz (6) | | Carport (3) |

| | |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | € 949.000 |
| Provision | 3% |