

Felsenfest investieren – Zinshaus mit Naturkulisse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH
 Kontakt: Alfred Geisinger
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach
 Telefon: 0043557453434
 Mobile: 00436644266881
 E-Mail: a.geisinger@remax-immowest.at

- + Monatliche Nettomieteinnahmen kalt: € 2.506,81
- + Bruttorendite: 6,85%
- + Zentrale, dennoch ruhige Lage
- + Wenige Minuten zur Autobahnauffahrt Bludenz-Bürs – ideal für Berufspendler
- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Nahversorgung fußläufig: Supermarkt, Apotheke, Bank und Bäckerei in direkter Umgebung
- + Grundrisse von Keller, Obergeschoss und Dachgeschoss sind nicht vorhanden
- + Insgesamt 4 Wohneinheiten
- + Baujahr musste aufgrund des Alters geschätzt werden
- + 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 1 (97m²): vermietet bis 14.12.2025
- Top 2 (40m²): vermietet bis 30.11.2027
- Top 3 (55m²): vermietet bis 30.06.2028
- Top 4 (66m²): vermietet bis 31.05.2028

Zum Verkauf steht dieses charmante Zinshaus inmitten des historischen Ortskerns von Bürs – in zentraler, aber angenehm ruhiger Lage. Das im Jahr 1900 (geschätzt) errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 190?m² großen Grundstück und bietet rund 258?m² Nutzfläche, verteilt auf vier eigenständige Wohneinheiten. Ein Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage bietet zudem beste Infrastruktur: Die Autobahnauffahrt Bludenz-Bürs ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Berufspendler. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermarkt, Apotheke, Bank und Bäckerei – befinden sich fußläufig in unmittelbarer Umgebung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Obergasse 6		
Anzeigen ID	284983		
Wohnfläche	258 m ²	Grundstücksgröße	190 m ²
Baujahr	1900	Objektart	Investorenobjekte
Objektyp	Haus	Heizung	Gas
Heizwärmebedarf (HWB)	161.00 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Externe ID	Remax_5989		

Kaufpreis	€ 439.000
Provision	3%