

## Zinshaus mit Pizzeria und bebaubarer Grundstücksreserve – Alles an einem Standort



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: € 6.772,12
- + Bruttorendite: 5,25%
- + Gute Anbindung an die Verkehrsmittel
- + Lebensmittelgeschäfte und Dienstleistungen in der Nähe
- + 4 Wohneinheiten und ein Restaurant im Zinshaus
- + Vollvermietet
- + 18 Freiplätze vorhanden
- + Großer Garten mit Swimmingpool
- + Restaurant wurde saniert
- + Bei Ankauf ohne MwSt. - Vorsteuerberichtigung

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.

Zinshaus Hauptstraße 28:

- Top 1 (Restaurant): Vermietet bis 31.05.2031
- Top 2: Vermietet bis 31.05.2031, 2 Zimmer Wohnung mit rund 115 m<sup>2</sup>
- Top 3: Vermietet bis 31.05.2031, 2 Zimmer Wohnung mit rund 120 m<sup>2</sup>
- Top 4: Vermietet bis 31.05.2031, 2 Zimmer Wohnung mit rund 69 m<sup>2</sup>
- Top 5: Vermietet bis 31.05.2031, 4 Zimmer Wohnung mit rund 158 m<sup>2</sup>

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Zinshaus in Feldkirch, errichtet im Jahr 1870. Das Objekt umfasst eine Gesamtnutzfläche von rund 590 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude besteht aus vier Wohneinheiten sowie einer gewerblich genutzten Fläche im Erdgeschoss, welche derzeit als Pizzeria betrieben wird.

Die Liegenschaft verfügt über ausreichend Freiplätze sowie einen großzügigen Außenbereich, der als Grundstücksreserve für eine mögliche Bebauung dient. In der näheren Umgebung befinden sich Lebensmittelgeschäfte, verschiedene Dienstleistungsbetriebe sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Hauptstraße 28		
<b>Anzeigen ID</b>	285335		
<b>Wohnfläche</b>	463 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.303 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1870	<b>Objektart</b>	Investorenobjekte
<b>Objekttyp</b>	Haus	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	65.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Remax_5987		

---

Kaufpreis	€ 1.549.000
Provision	3%