



## Attraktives 1.476 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße, Moosmahdstrasse 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Attraktives 1.476 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Grundstück mit bestehender Bebauung, das aktuell in drei Wohneinheiten und einen Gewerbeeteil aufgeteilt ist. Sämtliche Einheiten sind vermietet und sichern Ihnen sofortige Mieteinnahmen.

#### Highlights im Überblick:

- Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial
- Altbestand mit 3 vermieteten Wohnungen
- Zusätzliche Gewerbefläche, ebenfalls vermietet
- Laufende Einnahmen – ideal für Anleger
- Option für Neubau, Erweiterung oder Umnutzung
- Attraktive Lage mit guter Infrastruktur

Dieses Objekt vereint Kapitalanlage und zukünftiges Baupotenzial – perfekt für Investoren, Bauträger oder Projektentwickler.

Die Lage nahe der Schweizer Grenze macht das Grundstück besonders attraktiv für Grenzgänger mit hoher Miet- und Kaufkraft.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gern weitere Informationen, Grundrisse und Mietübersichten zur Verfügung.

TOP 1: 5 Zimmer Wohnung | ca. 150 m<sup>2</sup> | Miete: € 1.372,80 | derzeit vermietet

TOP 2: 3 Zimmer Wohnung | ca. 80 m<sup>2</sup> | Miete: € 1038,96 | derzeit vermietet

TOP 3: 2 Zimmer Wohnung | ca. 50 m<sup>2</sup> | Miete: € 443,70 | derzeit vermietet

TOP 4: Tenne | ca. 165 m² | Miete: € 692,64 | derzeit vermietet  
Mieteinnahme gesamt: netto € 3.548,10 (ohne Betriebskosten)  
Betriebskosten monatlich: ca. € 680,-

Energieausweis TOP 1: (HWB-Wert) = 106 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,49  
Energieausweis TOP 2: (HWB-Wert) = 103 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,23  
Energieausweis TOP 3: (HWB-Wert) = 118 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,34

FINANZIERUNG:  
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Lage:  
sonnig  
ruhig  
gute Verkehrsanbindung  
gute Infrastruktur  
nahe schweizer Grenze  
Attraktives Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Schweizerstraße 62		
<b>Anzeigen ID</b>	289959		
<b>Wohnfläche</b>	280 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	1.476 m²
<b>Zimmer</b>	10	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Externe ID</b>	Domig_1624		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	Carport

---

Kaufpreis	€ 1.056.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.