

Attraktives 1.476 m² großes Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Attraktives 1.476 m² 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 Gewerbeteil 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 m² | Miete: € 1.372,80 | derzeit vermietet

TOP 2: 3 Zimmer Wohnung | ca. 80 m² | Miete: € 1020,00 | derzeit vermietet

TOP 3: 2 Zimmer Wohnung | ca. 50 m² | Miete: € 443,70 | derzeit vermietet

TOP 4: Tenne | ca. 165 m² | Miete: € 692,64 | derzeit vermietet
Mieteinnahme gesamt: netto € 3.529,14 (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

Lage:

sonnig

ruhig

gute Verkehrsanbindung

gute Infrastruktur

nahe schweizer Grenze

Attraktives Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Schweizerstraße 62

Anzeigen ID

289959

Wohnfläche

280 m²

Grundstücksgröße

1.476 m²

Zimmer

10

Objektart

Haus

Objekttyp

Mehrfamilienhaus

Heizung

Öl, Zentralheizung

Externe ID

Domig_1624

Parkplatz:

(Tief-)Garage

Freiplatz (1)

Carport

Kaufpreis

€ 1.056.000

Provision

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.