

**Investorenobjekt in zentraler Lage von Altach**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Maximilian Simma  
Adresse  
(Straße, Sparkassenplatz 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547  
Mobile: +43 664 88643527  
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Investorenobjekt in zentraler Lage von Altach  
**Investorenobjekt in zentraler Lage von Altach**

Die Liegenschaft in der Rheinstraße in Altach (GST-NR .160 / 139/2 & 189/1) überzeugt durch ihre hervorragende Lage. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Region. Diese Standortvorteile machen das Objekt besonders attraktiv für die Vermietung.

Das Gebäude umfasst 20 Zimmer bzw. Betten, 4 Carport-Stellplätze sowie mehrere Außenabstellplätze.

Aktuell ist das Objekt an Leasingarbeiter vermietet. Die Verwaltung und Abrechnung werden durch einen Betreiber übernommen; zudem ist ein Hausmeister vor Ort, der sich um die laufende Betreuung kümmert.

Eine Aufstellung der Einnahmen der letzten Jahre sowie die aktuellen Zahlen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Baujahr Altbestand: 1890 - Baujahr Neubau/Zubau: 2006

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Immobilieninvestments!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Rheinstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	290825		
<b>Wohnfläche</b>	494 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	982 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	20	<b>Bauweise</b>	Holz
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	6	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	vermietet	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	91 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.42 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7868
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz	Carport	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 1.490.000
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.