



Vollvermietetes Anlageobjekt mit 10 Jahresvertrag – gesicherte Einnahmen & flexible Nachnutzung!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm
Kontakt: Peter Sohm
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Stiglingen 1, 6850 Dornbirn
Telefon: 06649587939
Mobile: 06649587939
E-Mail: office@immobilien-sohm.at

Herzlich **Willkommen** bei Immobilien Sohm – Ihrer Adresse für hochwertige Investmentmöglichkeiten!

Hier präsentieren wir Ihnen eine attraktive Kapitalanlage für das Jahr 2025: Ein gepflegtes Mehrparteienhaus in Rankweil-Brederis, das vielfältige Chancen für vorausschauende Investoren bietet. Diese Immobilie garantiert eine stabile und langfristige Rendite – mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten in der Zukunft.

Mietrendite: Die gesamte Liegenschaft ist aktuell vollständig und langfristig vermietet. Sie generiert eine monatliche Nettokalmtmiete von € 4.750,-. Der Mietvertrag wurde auf zehn Jahre abgeschlossen. Der Mieter – ein vom Land Vorarlberg gefördertes Institut – verfügt über ausgezeichnete Bonität.

Details zur Immobilie:

Lage: Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Einfamilienhäusern in Rankweil-Brederis. Die Umgebung ist naturnah, familienfreundlich und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Golfplatz sowie der idyllische Paspels Badesee laden zu erholsamen Momenten im Grünen ein.

Grundstück: Auf einem großzügigen Grundstück von 884 m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Gebäude: Das Haupthaus wurde im Jahr 1988 errichtet und überzeugt mit großzügig gestalteten Wohnbereichen auf mehreren Ebenen. Eine potenzielle Einliegerwohnung bietet zusätzliche Flexibilität – beispielsweise für Gäste oder zur Vermietung. Das Nebengebäude, bestehend aus drei Zweizimmerwohnungen, wurde 1995 erbaut.

Ausstattung: Jede der drei Zweizimmerwohnungen im Nebengebäude verfügt über eine eigene Terrasse oder einen Gartenanteil. Auch das Haupthaus bietet direkten Zugang zum Garten. Die Betriebskosten sind dank einer modernen und effizienten Grundwasserwärmepumpe sehr niedrig und werden direkt vom Mieter getragen.

Parkmöglichkeiten: Ein großzügiges Carport sowie mehrere Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge der Bewohner und Gäste.

#ECKDATEN #AUFTEILUNG

Haupthaus ca. 144 m²

- Einfamilienhaus mit Garten & Einliegerwohnung

Nebenhaus ca. 146 m²

- Apartment 1 ca. 46 m²
- Apartment 2 ca. 50 m²
- Apartment 3 ca. 50 m²

Keller ca. 50 m²

Wenn Sie auf der Suche nach einer sicheren Investition mit stabilen Mieteinnahmen und langfristigem Wertsteigerungspotenzial sind, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Brederis, Madlenerweg 10		
Anzeigen ID	293908	Grundstücksgröße	884 m ²
Wohnfläche	290 m ²	Bauweise	Massiv
Bautyp	Gebraucht	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Haus	Garten	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Keller	50,00 m ²	Verfügbar ab	sofort
Heizung	Wärmepumpe		

**Heizwärmebedarf
(HWB)** 119 kwh/m²a **Klasse
Heizwärmebedarf
(Klasse HWB)** D

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 1,43 kwh/m²a **Klasse
Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)**

Parkplatz: Carport

Kaufpreis € 1.440.000