



Mehrparteienhaus als Renditeobjekt in Götzis, Vorarlberg, 7%+ Rendite



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Lothar Spiegel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 433 19 37
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Mehrparteienhaus als Renditeobjekt in Götzis, Vorarlberg, 7%+ Rendite

Mehrparteienhaus als Renditeobjekt in Götzis, Vorarlberg, 7%+ Rendite

Objektbeschreibung:

- **Grundstücksgröße:** 1.001 m²
- **6 Wohneinheiten** (bestehend) + **Ausbaupotenzial für 2 weitere Wohnungen** im Dachgeschoss (ca. 152,95 m²)
- **Flächenaufteilung:**
 - **Wohnfläche:** ca. 399,68 m²
 - **Allgemeinflächen** (Abstellräume, Heizraum): ca. 72,70 m²

- **Parkmöglichkeiten:** Befestigter Vorplatz mit ausreichend Stellplätzen
- **Mietverträge:** Vorhanden (befristet) – stabiler Cashflow
- **Attraktive Rendite:** Über 7% p.a.

Ihre Chance:

- **Sicheres Investment** mit langfristiger Wertsteigerung durch Ausbaupotenzial
- **Ideale Lage** in Götzis (zentral, gut erschlossen)
- **Flexible Nutzung:** Baumischgebiet Wohn- oder Gewerbeobjekt möglich

Besichtigungstermin?

Kontaktieren Sie mich für eine persönliche Besichtigung:

?

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
Anzeigen ID	294698		
Wohnfläche	399.68 m²	Grundstücksgröße	1.001 m²
Etage	EG	Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus	Terrasse	56,80 m²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	93 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.42 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_374128_5360/1229

Kaufpreis € 950.000

Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragsserrichtungsgebühr: Kosten für die Vertragsserrichtung