

Historische Villa in bester Lage zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Beatus Fleisch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 62753
Mobile:	+43 664 26 16 123
E-Mail:	willkommen@primusimmobilien.at

In erstklassiger Lage an der Radetzkystraße in Lustenau liegt diese historische Villa. Sie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als attraktives Anlageobjekt oder als charmante Immobilie zur Eigennutzung – und verfügt über erhebliches Entwicklungspotenzial. Die im späten 19. Jahrhundert errichtete Villa besticht durch ihre späthistoristische Architektur mit Mansarddach und gequadertem Erdgeschoss.

Auf einer Wohnfläche von etwa 240 m² ist die Immobilie in sechs vermietete Wohnungen unterteilt, was sofortige Mieteinnahmen garantiert.

Die Eigennutzung einer oder mehreren Einheiten als Wohnung oder Büro ist natürlich denkbar.

Die zentrale Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie der funktionale Grundriss und mehrere Parkplätze auf dem Grundstück stärken die Vermietbarkeit und sichern nachhaltige Erträge.

Nutzen Sie diese Chance, stabile Erträge und ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial zu erzielen.

DATEN

1. GSTNr. 830/4, KG Lustenau
2. Grundstücksgröße: 535 m²
3. Widmung: Baukerngebiet
4. Historische Villa mit 6 Wohnungen
5. Holzfenster
6. Heizung: Gas-Zentralheizung
7. 8 Parkplätze
8. HWB: 227 kWh/(m²a)

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. Preis auf Anfrage

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. je nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Radetzkystraße 5		
Anzeigen ID	295182		
Wohnfläche	240 m ²	Grundstücksgröße	535 m ²
Objektart	Haus	Objekttyp	Villa
Heizung	Gas	Heizwärmebedarf (HWB)	227 kwh/m ² a
Parkplatz:	Freiplatz		

Provision	Preis auf Anfrage
Erklärung Kosten	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt. - 3,5 % Grunderwerbsteuer - 1,1 % Grundbucheintragung - 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt. - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.