

Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas H. Kathan
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Telefon: 00435572401023
Mobile: 004366475052951
E-Mail: andreas.k@domig-immo.eu

Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis
Neuwertige Kleinwohnanlage | Baujahr 2018 | komplett vermietet

Diese neuwertige Wohnanlage mit nur acht Wohneinheiten befindet sich in absoluter Bestlage von Feldkirch-Tisis, ruhig gelegen in einer Sackgasse und gleichzeitig hervorragend angebunden. Das Objekt überzeugt durch nachhaltige Vermietbarkeit, stabile Mieteinnahmen und ausgezeichnete Energiekennzahlen – ideale Voraussetzungen für eine langfristig sichere Kapitalanlage.

Objektübersicht

Baujahr: 2018
Anzahl Wohneinheiten: 8
Wohnungsgrößen: ca. 54 m² bis 129 m²
Wohnungstypen: überwiegend 3-Zimmer-Wohnungen
Besonderheit: hochwertiges und repräsentatives Penthouse mit ca. 129 m² Wohnfläche, mit 4 Zimmern
Außenflächen: Gärten im Erdgeschoss, großzügige Terrassen im Penthouse
Tiefgarage & Keller: vorhanden
Zustand: neuwertig / sehr gepflegt

Übersicht Wohneinheiten:

Erdgeschoss (mit Garten):

TOP 1 | 3 Zimmer | 70,48 m² | 88,11 m² Garten
TOP 2 | 3 Zimmer | 63,82 m² | 153,45 m² Garten
TOP 3 | 2 Zimmer | 53,79 m² | 98,28 m² Garten

Obergeschoss:

TOP 4 | 3 Zimmer | 72,02 m²
TOP 5 | 3 Zimmer | 73,52 m²
TOP 6 | 3 Zimmer | 72,51 m²
TOP 7 | 3 Zimmer | 61,61 m²

Penthouse:

TOP 8 | 4 Zimmer | 128,96 m²

Zusatzerträge (extern vermietet):

1 Tiefgaragenplatz
3 Lager

Stabile Vermietung, marktgerechte Mietpreise und eine gefragte Wohnungsstruktur gewährleisten hohe Auslastung und geringe Fluktuation.

Ideal für Investoren, die auf stabile Cashflows, langfristige Vermietbarkeit und nachhaltige Substanz setzen.

Sie wären endlich Alleineigentümer, keine lästigen Eigentümerversammlungen an unterschiedlichen Adressen im Land.

Energieausweis (HWB-Wert) = 38 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A++ 0,48

Lage:

Lagequalität – ein entscheidender Renditefaktor

Ruhige, sonnige Wohnlage in Sackgasse

Sehr gute Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr (Bus, Bahnhof Feldkirch) fußläufig erreichbar

Nähe zur Schweiz und Liechtenstein

Diese Kleinwohnanlage vereint neuwertige Bausubstanz, exzellente Energieeffizienz, attraktive Mieterträge und eine erstklassige Mikrolage. Aufgrund der überschaubaren Einheitenzahl, der hochwertigen Ausführung und des außergewöhnlichen Penthouses handelt es sich um ein seltenes Anlageobjekt mit hoher Wertbeständigkeit.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Dorfstraße 43		
Anzeigen ID	295565	Grundstücksgröße	1.186 m ²
Wohnfläche	596.71 m ²	Objektart	Haus
Baujahr	2018	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Objekttyp	Allgemein	Externe ID	Domig_1667
Verfügbar ab	ab sofort		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		Freiplatz (1)

Kaufpreis
Provision

€ 3.890.000
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.