



## Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas H. Kathan  
Adresse  
(Straße, Moosmahdstrasse 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
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 m<sup>2</sup> bis 129 m<sup>2</sup>  
Wohnungstypen: überwiegend 3-Zimmer-Wohnungen  
Besonderheit: hochwertiges und repräsentatives Penthouse mit ca. 129 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> | 88,11 m<sup>2</sup> Garten  
TOP 2 | 3 Zimmer | 63,82 m<sup>2</sup> | 153,45 m<sup>2</sup> Garten  
TOP 3 | 2 Zimmer | 53,79 m<sup>2</sup> | 98,28 m<sup>2</sup> Garten

Obergeschoss:

TOP 4 | 3 Zimmer | 72,02 m<sup>2</sup>  
TOP 5 | 3 Zimmer | 73,52 m<sup>2</sup>  
TOP 6 | 3 Zimmer | 72,51 m<sup>2</sup>  
TOP 7 | 3 Zimmer | 61,61 m<sup>2</sup>

Penthouse:

TOP 8 | 4 Zimmer | 128,96 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>a (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 Penthauses handelt es sich um ein seltenes Anlageobjekt mit hoher Wertbeständigkeit.

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Dorfstraße 43

**Anzeigen ID**

295565

**Wohnfläche**

596.71 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße**

1.186 m<sup>2</sup>

**Baujahr**

2018

**Objektart**

Haus

**Objekttyp**

Allgemein

**Heizung**

Gas, Fußbodenheizung

**Verfügbar ab**

ab sofort

**Externe ID**

Domig\_1667

**Parkplatz:**

(Tief-)Garage

Freiplatz (1)

---

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