

Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas H. Kathan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahlstrasse 42, 6850 Dornbirn
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 Eigenümersversammlungen 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		
Wohnfläche	596.71 m ²	Grundstücksgröße	1.186 m ²
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.