

Attraktives Zinshaus nahe Bodensee – Nachhaltige Kapitalanlage in Hard



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Ralph Moser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	00436649242675
E-Mail:	ralph.moser@realbuerohagen.at

Attraktives Zinshaus nahe Bodensee – Nachhaltige Kapitalanlage in Hard

Besondere Investmentchance in begehrter Wohnlage

In unmittelbarer Nähe zum Bodensee bietet sich Ihnen eine hervorragende Gelegenheit zum Erwerb eines gepflegten Zinshauses mit 6 Wohneinheiten in sehr guter Lage von Hard (Vorarlberg). Dieses Renditeobjekt überzeugt durch seine durchdachte Struktur, nachhaltige Vermietbarkeit und attraktive Ertragsaussichten.

Objektbeschreibung

Das Zinshaus besteht aus einem westseitigen Neubau (Baujahr 2006) sowie einem ostseitigen Altbestand, der im Zuge des Neubaus saniert wurde. Vor rund 12 Jahren wurden zudem die Außenfassaden erneuert. Die Liegenschaft präsentiert sich insgesamt in gutem und laufend gepflegtem Zustand.

Wohnungen

Alle sechs Wohnungen sind hell, modern ausgestattet und bieten einen hohen Wohnkomfort. Die Einheiten sind vollständig voneinander getrennt, sodass Heizung, Wasser und Strom separat abrechenbar sind – ein klarer Vorteil für Verwaltung und Vermietung.

Derzeit sind fünf der sechs Wohnungen vermietet.

Wohnungsübersicht:

- Wohnung 1: ca. 56 m², 3-Zimmer, Erdgeschoss
- Wohnung 2: ca. 51 m², 2-Zimmer, Erdgeschoss

Wohnung 3: ca. 68 m², 3-Zimmer mit Balkon, Obergeschoss

Wohnung 4: ca. 56 m², 2-Zimmer, Obergeschoss

Wohnung 5: ca. 68 m², 3-Zimmer mit Balkon, Dachgeschoss

Wohnung 6: ca. 52 m², 2-Zimmer, Dachgeschoss

Außenbereich & Parken

Carport mit ca. 6 Stellplätzen

Zusätzliche Freiparkplätze vorhanden

Großzügiger Garten, ideal für Mieter und langfristige Attraktivität der Immobilie

Investment & Rendite

Dank der idealen Wohnungsgrößen, funktionalen Grundrisse und der sehr gefragten Lage in Hard ist das Leerstandsrisiko nahezu ausgeschlossen.

Rechnerische Bruttorendite: ca. 6 %

Energiekennzahlen

HWB: 56 kWh/m²a

Energieklasse: C

Kaufpreis

€ 850.000,-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Hard

Anzeigen ID 295989

Wohnfläche 371 m² **Grundstücksgröße** 847 m²

Baujahr	2006	Objektart	Investorenobjekte
Objekttyp	Haus	Externe ID	REALBURO_Hagen6030

Kaufpreis	€ 850.000
Provision	3% zzgl. 20% USt.