



ATTRAKTIVES ZINSHAUS IN INNENSTADTLAGE MIT SHARE-DEAL-OPTION



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ROSENBERGER Immobilien
GmbH
Kontakt: Alex Rosenberger
Adresse
(Straße, Drevesstraße 2
Hausnummer, 6800 Feldkirch
PLZ):
Telefon: +4369911777505
Mobile: -
E-Mail: office@rosenberger.immo

ATTRAKTIVES ZINSHAUS IN INNENSTADTLAGE MIT SHARE-DEAL-OPTION

1. Vollsanierter Zinshaus in absoluter Bestlage der Feldkircher Innenstadt. Die denkmalgeschützte Liegenschaft in der Gymnasiumgasse wurde 2017 umfassend generalsaniert und verbindet historischen Charme mit modernem technischen Standard. Die zentrale Lage mit unmittelbarer Infrastruktur und Nähe zu Liechtenstein sichert eine dauerhaft hohe Nachfrage.
1. Das Stadthaus umfasst 5 voll vermietete Wohneinheiten (2–3 Zimmer) sowie eine vermietete Geschäftsfläche im Erdgeschoss inkl. Lager. Im Lokal ist ein etabliertes Café mit laufendem Betrieb angesiedelt. Alle Einheiten sind über einen Personenlift erschlossen, zusätzlich stehen Kellerflächen sowie 2 Garagenplätze zur Verfügung.
1. Wohnungen mit zeitgemäßer Ausstattung, Parkettböden, modernen Küchen und zentraler Gasheizung. Gesamtwohnfläche ca. 382 m², Geschäftsfläche inkl. Lager ca. 63 m², Kellergewölbe ca. 80 m².
1. Aktuelle Nettomieteinnahmen: ca. € 7.593,88 / Monat

2. Mietrendite: ca. 3,0 %
3. Vollvermietet – sofort gesicherte Erträge.

1. Dank abgeschlossener Sanierung, massiver Bauweise, Innenstadtlage und Denkmalschutz ergibt sich ein steuerlich attraktives, wertstables Investment mit nachhaltigem Rendite-/Risikoprofil – ideal für langfristig orientierte Anleger.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.

Investment - Highlights

1. Saniert 2017
2. Wohnfläche gesamt ca 381,80 m²
3. Geschäftslokal inkl. Kellergewölbe ca 143,40 m²
4. Garage ca 19 m²
5. Vollsanieretes, denkmalgeschütztes Zinshaus
6. Beste Innenstadtlage, grenznah zu Liechtenstein
7. Ca. 3 % Mietrendite, voll vermietet
8. 5 Wohneinheiten (2–3 Zimmer) und vermietete Geschäftsräume
9. Personenlift in alle Stockwerke
10. Etablierter Gewerbemietner im Erdgeschoss
11. Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und neuen Küchen
12. Moderne Gas-Zentralheizung
13. Wertstabile Kapitalanlage mit steuerlichen Vorteilen durch Denkmalschutz

Flächen

Einheit	Mietfläche	Terrasse
Top 6	ca 59,60 m ²	ca 4,10 m ²
Top 5	ca 84,50 m ²	ca 31,10 m ²
Top 4	ca 109,90 m ²	ca 25,30 m ²
Top 3	ca 56,60 m ²	
Top 2	ca 71,20 m ²	

Top 1	ca 63,40 m ²
Keller	ca 80,00 m ²
Garage	ca 19,00 m ²
Gesamt	ca 544,20 m²

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Gymnasiumgasse 6

Anzeigen ID 296020

Wohnfläche 544 m² **Objektart** Investorenobjekte

Objekttyp Haus

Kaufpreis € 3.000.000