

## Investoren-Wohnung mit 3% Rendite



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Sebastian Fink  
 Adresse  
 (Straße,  
 Hausnummer,  
 PLZ): Pontenstrasse  
 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-208  
 Mobile: 0043 676 843 115 208  
 E-Mail: s.fink@ah.at

Diese gepflegte Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung und angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch durch ihre Attraktivität als Kapitalanlage. Helle Wohnräume, eine funktionale Gestaltung sowie die zugehörige Tiefgarage bieten ein solides Gesamtpaket mit langfristigem Potenzial. Die Wohnung inklusive Tiefgaragenplatz ist derzeit um € 835,- monatlich (inkl. MwSt., exkl. Betriebskosten) vermietet. Daraus ergibt sich eine attraktive Mietrendite von über 3 % p.a. – eine interessante Gelegenheit für Anleger, die auf stabile Einnahmen setzen. Ein rundum stimmiges Investment.

#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme Wohnqualität mit guter Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Lage verbindet Alltagstauglichkeit mit nachhaltiger Vermietbarkeit – ein klarer Vorteil für Investoren.

|   |   |                  |           |
|---|---|------------------|-----------|
| <b>Adresse (Straße,<br/>Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstrasse |                  |           |
| <b>Anzeigen ID</b>                            | 297864  |                  |           |
| <b>Wohnfläche</b>                             | 63 m <sup>2</sup>                             | <b>Zimmer</b>    | 3         |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                      | 2   | <b>Bautyp</b>    | Gebraucht |
| <b>Baujahr</b>                                | 2014  | <b>Objektart</b> | Wohnung   |

|  |                     |  |                               |
|--|---------------------|--|-------------------------------|
| <b>Objekttyp</b>   | Terrassenwohnung    | <b>Terrasse</b>                                  | 19,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Keller</b>  | 7,00 m <sup>2</sup> | <b>Heizung</b>                                   | Gas,<br>Fußbodenheizung       |
| <b>Verfügbar ab</b>  | nach Vereinbarung   | <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 25.00 kwh/m <sup>2</sup> a    |
| <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | A                   | <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0.67 kwh/m <sup>2</sup> a     |
| <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                  | <b>Externe ID</b>                                | Andreas_Hoferah-<br>immo-1388 |

---

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Kaufpreis                        | € 298.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst)      | € 246,11  |
| Sonstige Kosten (exkl.<br>MwSt.) | € 89,67   |
| Gesamtmiere (inkl. MwSt.)        | € 246,11  |