

Attraktives Renditeobjekt: Vermietetes Mehrparteienhaus in Götzis, 7%+ Rendite



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---|----------------------------------|
| Firma: | Breuss&Partner GmbH |
| Kontakt: | Lothar Spiegel |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Marktstrasse 38 6850 Dornbirn |
| Telefon: | +43 664 433 19 37 |
| Mobile: | - |
| E-Mail: | Office@BreussPartner.at |

Attraktives Renditeobjekt: Vermietetes Mehrparteienhaus in Götzis, 7%+ Rendite Mehrparteienhaus als Renditeobjekt in Götzis, Vorarlberg, 7%+ Rendite

Objektbeschreibung:

- **Grundstücksgröße:** 1.001 m²
- **6 Wohneinheiten** (bestehend) + **Ausbaupotenzial für weitere Wohnungen** im Dachgeschoss
- **Flächenaufteilung:**
 - **Wohnfläche:** ca. 479,28 m²
 - **Allgemeinflächen** (Abstellräume, Heizraum): ca. 72,70 m²

- **Parkmöglichkeiten:** Befestigter Vorplatz mit ausreichend Stellplätzen
- **Mietverträge:** Vorhanden (befristet) – stabiler Cashflow
- **Attraktive Rendite:** Über 7% p.a.

Ihre Chance:

- **Sicheres Investment** mit langfristiger Wertsteigerung durch Ausbaupotenzial
- **Ideale Lage** in Götzis (zentral, gut erschlossen)
- **Flexible Nutzung:** Baumischgebiet Wohn- oder Gewerbeobjekt möglich

Besichtigungstermin?

Kontaktieren Sie mich für eine persönliche Besichtigung:

?

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

| | | | |
|---|------------------------------|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Götzis | | |
| Anzeigen ID | 301156 | | |
| Wohnfläche | 479.28 m ² | Grundstücksgröße | 1.001 m ² |
| Etage | EG | Objektart | Haus |
| Objekttyp | Mehrfamilienhaus | Terrasse | 52,20 m ² |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung | Heizwärmebedarf (HWB) | 93 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1.42 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C | Externe ID | justimmo_374128_5360/1631 |

Kaufpreis € 950.000

Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: Kosten für die Vertragserrichtung