

Renditeobjekt Lustenau Dornbirnerstraße I Zinshaus mit 4 Einheiten I vollvermietet



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Doga Sevim
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neudorfstraße 13b, 6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Renditeobjekt Lustenau Dornbirnerstraße I Zinshaus mit 4 Einheiten I vollvermietet

Wohn- und Geschäftshaus mit Perspektive und Entwicklungsmöglichkeiten in Lustenau!

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Renditeobjekt in Lustenau, Dornbirnerstraße 7a. Das Zinshaus umfasst insgesamt 4 Einheiten mit Wohn- und Geschäftsnutzung und wird seit mehr als 20 Jahren durchgehend als Mietobjekt bewirtschaftet.

Dieses Anlageobjekt in Lustenau überzeugt durch eine stabile Vermietungssituation, eine klare Objektstruktur und eine nachhaltig gefragte Lage. Die gute Anbindung nach Dornbirn sowie in Richtung Schweiz unterstreicht die Attraktivität für Mieterinnen und Mieter.

Objektbeschreibung Zinshaus Lustenau

Das Renditeobjekt besteht aus 3 Wohnungen und 1 Geschäftsfläche:

- Erdgeschoss: Geschäftsfläche mit ca. 107 m² vermietet
- 1. Obergeschoss 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 34 m² vermietet und 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² vermietet
- Dachgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² vermietet
- Gemeinschaftskeller und Garten zur Mitbenutzung vorhanden

Zustand und Technik Anlageobjekt

Das Zinshaus befindet sich in einem ordentlichen und laufend instandgehaltenen Zustand. Die Bewirtschaftung erfolgte kontinuierlich mit Fokus auf Vermietbarkeit und Substanzerhalt.

Im Jahr 2024 wurde die Dachgeschosswohnung modernisiert. Küche, Bodenbeläge und Wandoberflächen wurden erneuert und entsprechen einem zeitgemäßen Standard.

Die zentrale Gasheizung wurde im Dezember 2024 erneuert. Dadurch besteht mittelfristig kein wesentlicher Investitionsbedarf im Bereich Heizung.

Mietverhältnisse Renditeobjekt

Alle Einheiten sind vermietet. Die Mietverträge sind befristet und bieten damit Flexibilität für zukünftige Anpassungen.

Die Wohnung Top 2 ist seit rund 12 Jahren vermietet und dokumentiert eine stabile Nutzung. Bei einem zukünftigen Mieterwechsel besteht die Möglichkeit, durch gezielte Adaptierungen eine Anpassung an aktuelle Marktstandards vorzunehmen und Ertragspotenzial zu realisieren.

Ein Mietenspiegel sowie weitere Unterlagen werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Highlights Zinshaus Lustenau

- Vollvermietetes Renditeobjekt
- Zinshaus mit Wohn und Geschäftsnutzung
- Stabile Mieteinnahmen und langfristige Bewirtschaftung
- Erneuerte Heizanlage im Jahr 2024
- Modernisierte Wohnung im Dachgeschoss
- Potenzial bei Neuvermietung einzelner Einheiten
- Attraktive Lage in Lustenau mit guter Nachfrage

Fazit Anlageobjekt

Dieses Renditeobjekt in Lustenau eignet sich für Anlegerinnen und Anleger, die ein vermietetes Zinshaus mit stabilen Einnahmen, klarer Struktur und Entwicklungspotenzial suchen.

Weitere Information, Mietdetails und Unterlagen stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Philipp Kutzer

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	301297		
Wohnfläche	210.15 m ²	Grundstücksgröße	440 m ²
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	1966
Bauweise	Massiv	Objektart	Investorenobjekte
Objekttyp	Haus	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	5	Heizwärmebedarf (HWB)	81 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.72 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_68000986
Parkplatz:	Freiplatz (5)		

Kaufpreis	€ 750.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.