



zur Anzeige

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit fixem Mietertrag



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Thomas Karg
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz
Telefon: 00436645251685
Mobile: 00436645251685
E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese charmante Eigentumswohnung bietet Anlegern eine interessante Möglichkeit, in eine bereits vermietete Immobilie mit stabilem Ertragspotenzial zu investieren. Die im Jahr 1985 errichtete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 65,34 m². Die drei gut geschnittenen Zimmer ermöglichen eine optimale Nutzung und sprechen eine breite Zielgruppe an, was die nachhaltige Vermietbarkeit zusätzlich unterstützt. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist funktional ausgestattet. Eine Einbauküche sowie ein Badezimmer sind bereits vorhanden, während Parkett- und Fliesenböden für eine zeitlose und wohnliche Atmosphäre sorgen. Beheizt wird die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung mittels Radiatoren. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 10,66 m², der zusätzlichen Freiraum schafft und die Attraktivität der Einheit erhöht. Ein Kellerabteil mit ca. 13,00 m² bietet praktischen Stauraum. Zur Wohnung gehört ein Autoabstellplatz, zudem besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis zu erwerben. Das bestehende Mietverhältnis ist bis zum 30.06.2030 befristet und garantiert somit eine langfristig gesicherte Einnahmequelle.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnung in Feldkirch-Tosters liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gastronomie in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das Stadtzentrum ist durch das öffentliche Verkehrsnetz gut gegeben. Zudem bieten nahegelegene Wander- und Radwege sowie Naherholungsgebiete vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1985

Zimmer: 3

Wohnnutzfläche: ca. 65,34 m²

Zustand: gepflegt

Ausstattung: Einbauküche, Bad

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Öl | Zentralheizung | Radiatoren

Energieausweis: HWB_{Ref, SK} = 60,58 kWh/m²a (Klasse C) | f_{GEE} = 1,94 (Klasse D) gültig bis 12.02.2036

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Nein

Balkon: ca. 10,66 m²

Kellerabteil: ca. 13,00 m²

Parkplatz: 1 AAP | 1 TG-Platz optional gegen Aufpreis

Mietverhältnis: befristet vermietet bis 30.06.2030

Mietzins: € 1.098,00

Betriebskosten: dzt. ca. € 276,00 exkl. MwSt.

Verfügbar: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 285.500,00 | TG-Platz € 26.000,00

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Thomas Karg

Telefon: ?+43 5574 54325-13

E-Mail:

www.kmenta-immo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
6800 Feldkirch / Tosters

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	301371		
Wohnfläche	65.34 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1985	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	10,66 m ²
Keller	13,00 m ²	Heizung	Zentralheizung, Öl

Verfügbar ab	n. V.	Heizwärmebedarf (HWB)	60.58 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.94 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_363063_6566/2570
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 285.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 276
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.