office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

NEUBAU: vollvermietete Wohnanlage mit 9 Wohnungen, 2 Gewerbe und Tiefgarage in Lustenau zu kaufen!

Bahnhofstraße 33, 6890 Lustenau



Preis:

Auf Anfrage

Details:

Objektart:	Haus	Wohnfläche:	755 m²
Objekttyp:	Wohnanlage	Grundstücksgröße:	1.077 m²
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Baujahr:	2023

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen	Vertragskosten:	1,2%
Vermarktungsart:	Kauf	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Heizungsart:	Fußbodenheizung	Bundesland:	Vorarlberg
Befeuerung:	Luft/wasser Wärmepumpe	Bezirk:	Dornbirn
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Externe Objnr:	1516
Grundbucheintragung:	1,1%		

Sonstiges:

Neu erbaute und vollvermietete Wohnanlage, 9 Wohneinheiten mit großen Sonnenterrassen, 2 Gewerbe im Erdgeschoss, 9 Tiefgaragenplätze und mehrere Aussen-Abstellplätze für Bewohner, Kunden, Besucher.

Lage:

sonnig | ruhig | 5 Fahrmin. Dorfzentrum Lustenau | Nähe Grenze zur Schweiz | Tiefgarage vorhanden | Allgemein Parkplätze vorhanden

Beschreibung:

Im Jahr 2023 in einer guten / zentralen Lage in Lustenau entsteht dieses sehr wirtschaftliche und funktionelles Bauprojekt überzeugt mit ihrer großartigen Planung, durch Baufirmen aus Vorarlberg wurde das Bauwerk anschließend qualitativ hochwertig verwirklicht. Die Liegenschaft kann mit einem gewissen Share Deal übernommen werden.

Anlage mit 9 Einheiten, 9 TG Plätze und Kellerabteile, Grundstücksgröße 1.077m²
- Intelligente Raumaufteilung und Gestaltung
- Moderne & geschmackvolle Architektur
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Markenkücheneinbau
- Hochwertiger Landhausdielen-Holzboden
- Steingutfliesen
- Komfortable Tiefgarage
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- Helle Wohnungen

Wohnungen:
Top 1 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (50m²) Gartenfläche und TG- Stellplatz
Top 2 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 3 (54,6m²) 2 - Zimmerwohnung mit (21m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 4 (73,2m²) 3 - Zimmerwohnung mit (24,5m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 5 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 6 (54,6m²) 2 - Zimmerwohnung mit (21m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 7 (73,6m²) 3 - Zimmerwohnung mit (24,5m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 8 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 9 (94,5m²) 4 - Zimmerwohnung mit (62,5m²) zwei Terrassen und TG- Stellplatz

GEW 1 (75,5m²) im Erdgeschoss mit eigenen Aussen- PKW Stellplätze
GEW 2 (42,5m²) im Erdgeschoss mit eigenen Aussen- PKW Stellplätze

gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich € 161.031,72
Energieausweis (HWB) = B (32) fGEE= (A) 0,72
Heizsystem= Luftwärmepumpe + PV Anlage

Investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! Diese neuwertige Wohnanlage vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer aufstrebenden Region. Perfekt für Investoren, die Wert auf solide Renditen und nachhaltige Wertsteigerung legen.

Einrichtung:

Bad | WC | Markenküchen mit Kühlschrank | Geschirrspüler und Herd-Backofen | hochwertiger Landhausdielen-Holzboden | Steingutfliesen

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

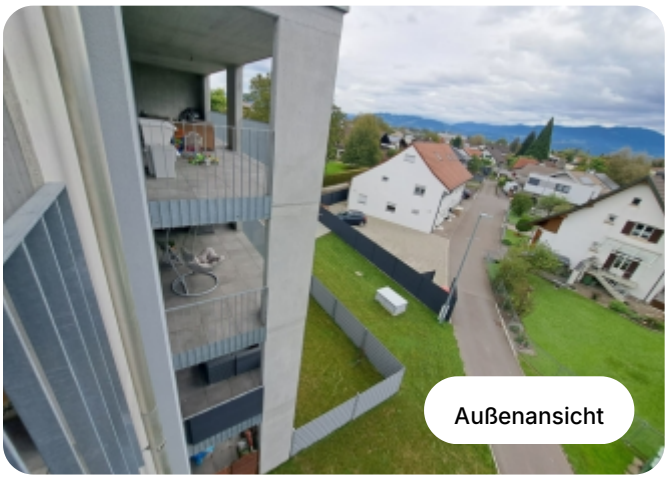
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Titelbild


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Dachterrasse

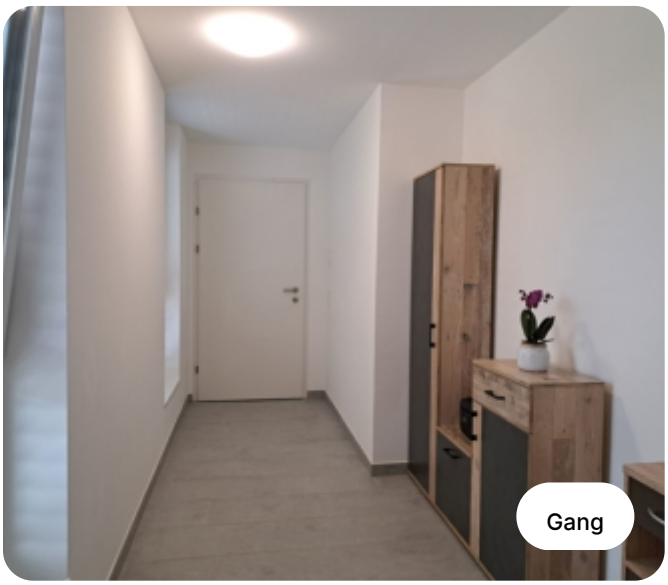
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Terrasse


Wohnen


Essen / Kochen


Kochen


Gang

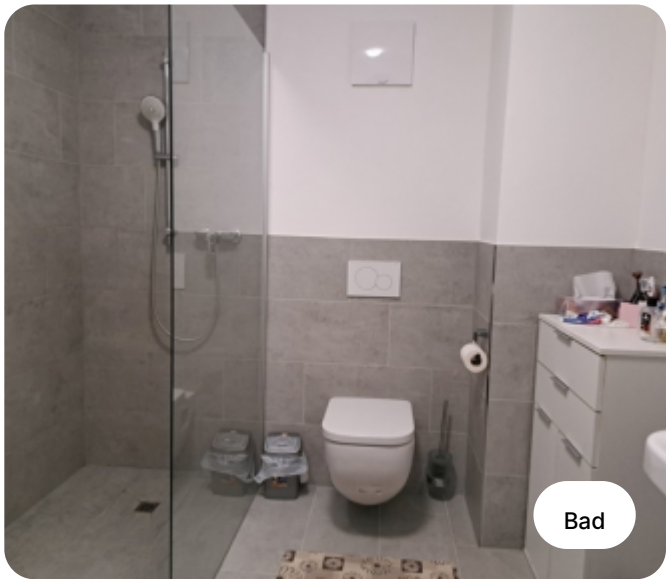

Schlafen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Terrasse


Kochen


Schlafen

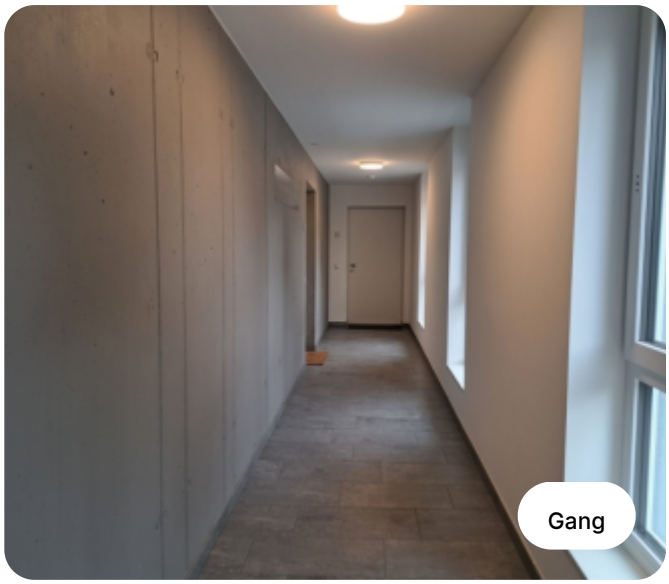

Bad


Terrasse


Außenbereich

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Terrasse


Gang

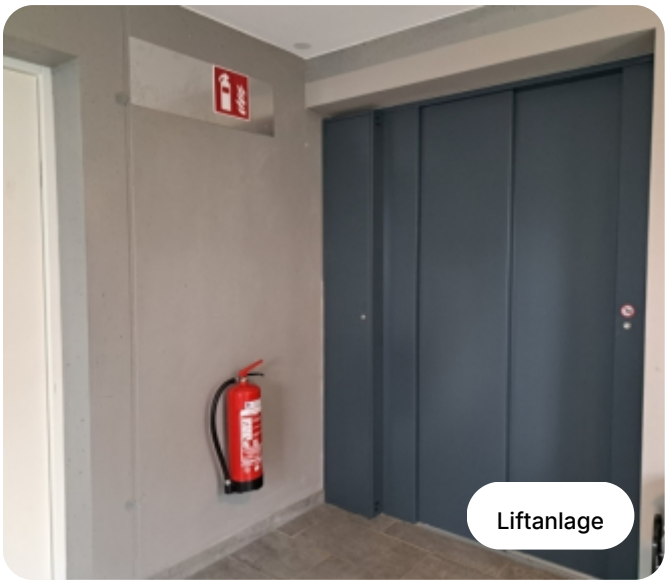

Außenansicht


Außenansicht


Parkplätze


Dachterrasse

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Liftanlage

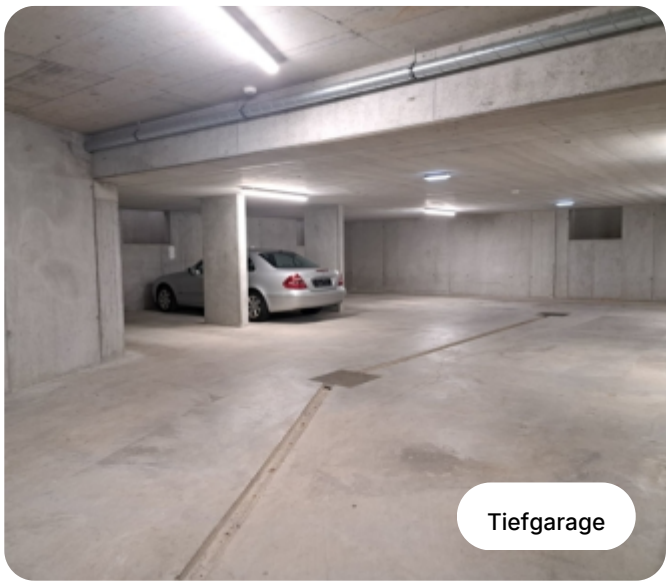

Stiegenhaus


Stiegenhaus

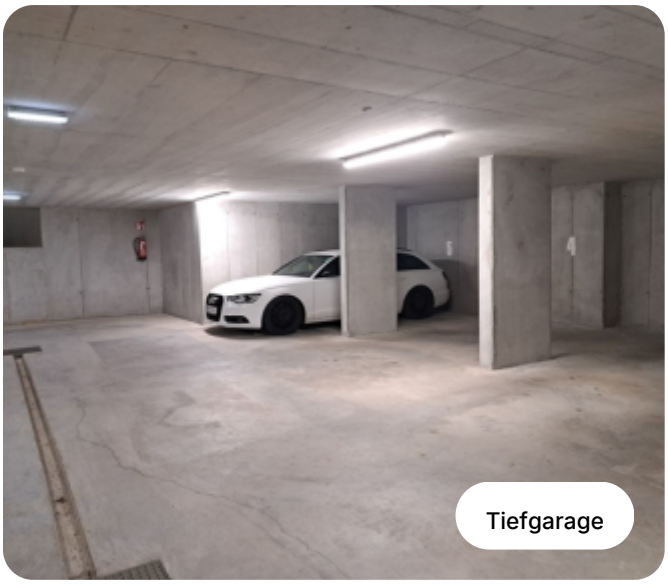


Eingang

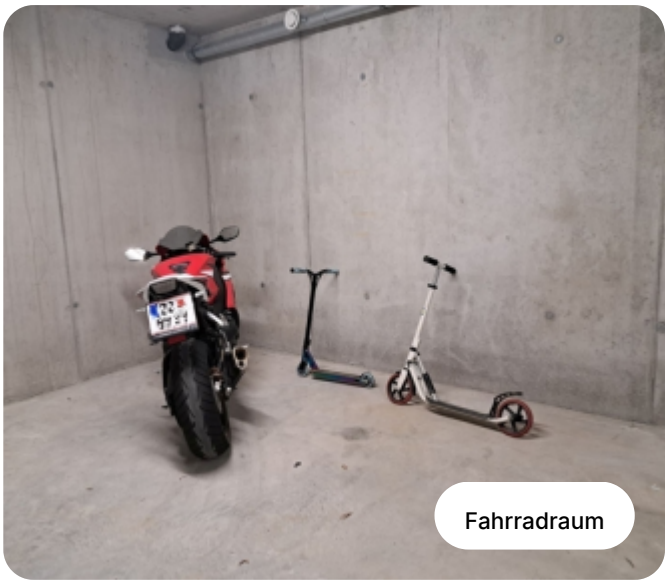

Tiefgarageneinfahrt


Tiefgarage

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Tiefgarage



Fahrradraum



Kellerabteile

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

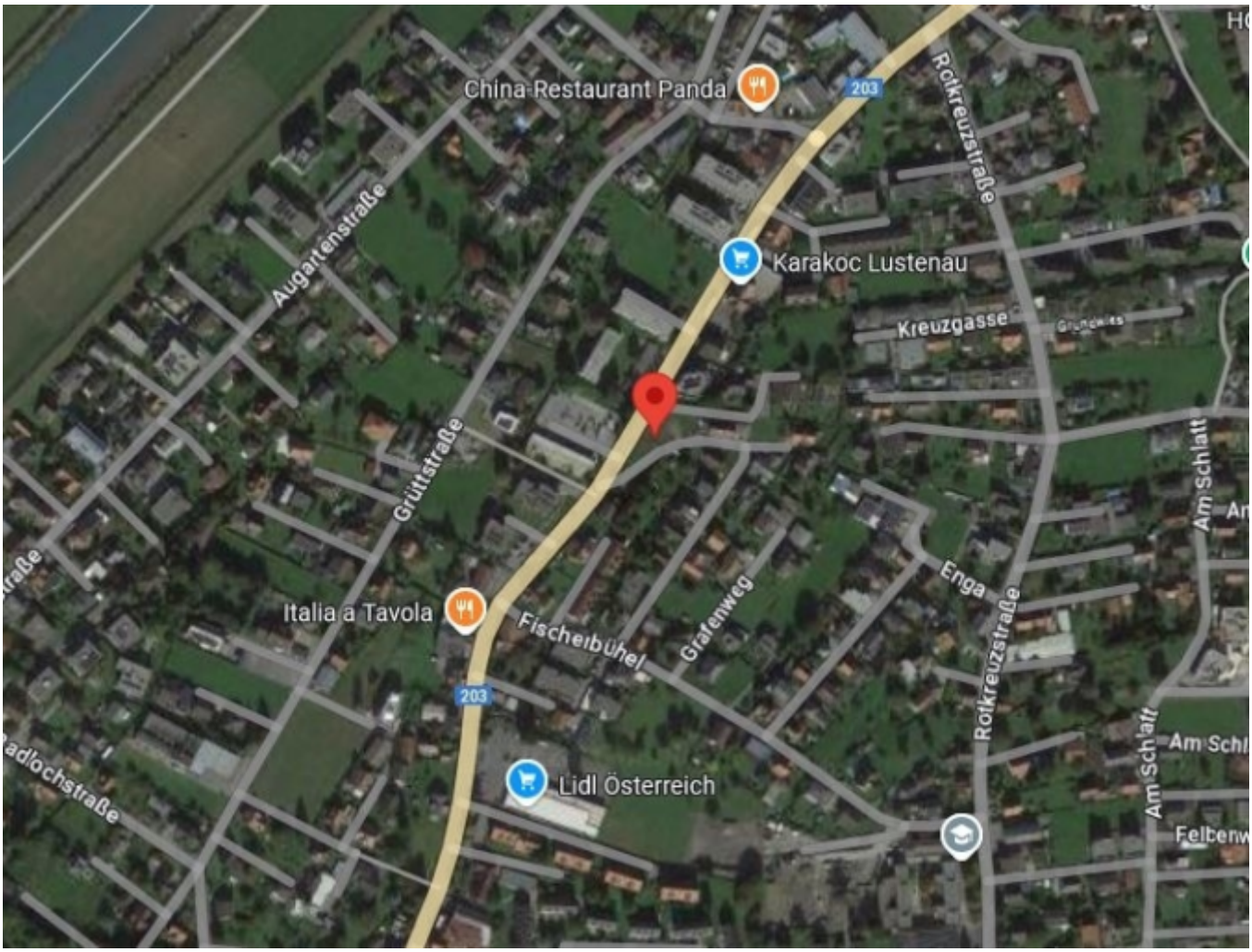
Lageplan /

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan 1



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan 2



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu