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

Attraktives 1.476 m² großes Baugrundstück mit Bestand Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!

Schweizerstraße 62, 6830 Rankweil



Details:

Objektart:	Haus	Grundstücksgröße:	1.476 m²
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus	Zimmer:	10
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Stellplatzart:	Garage, Carport, Stellplatz im Freien
Wohnfläche:	280 m²		

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

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Feldkirch
Katastralgemeinde:	92117
Einlagezahl:	4322
Grundstücksnummer:	8059
Externe Objnr:	1624

Sonstiges:

Attraktives Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!

Lage:

sonnig | ruhig | gute Verkehrsanbindung | gute Infrastruktur | nahe schweizer Grenze

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Grundstück mit bestehender Bebauung, das aktuell in drei Wohneinheiten und einen Gewerbeteil aufgeteilt ist. Sämtliche Einheiten sind vermietet und sichern Ihnen sofortige Mieteinnahmen.

Highlights im Überblick:
- Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial
- Altbestand mit 3 vermieteten Wohnungen
- Zusätzliche Gewerbefläche, ebenfalls vermietet
- Laufende Einnahmen – ideal für Anleger
- Option für Neubau, Erweiterung oder Umnutzung
- Attraktive Lage mit guter Infrastruktur

Dieses Objekt vereint Kapitalanlage und zukünftiges Baupotenzial – perfekt für Investoren, Bauträger oder Projektentwickler.

Die Lage nahe der Schweizer Grenze macht das Grundstück besonders attraktiv für Grenzgänger mit hoher Miet- und Kaufkraft.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gern weitere Informationen, Grundrisse und Mietübersichten zur Verfügung.

TOP 1: 5 Zimmer Wohnung | ca. 150 m² | Miete: € 1.372,80 | derzeit vermietet
TOP 2: 3 Zimmer Wohnung | ca. 80 m² | Miete: € 1020,00 | derzeit vermietet
TOP 3: 2 Zimmer Wohnung | ca. 50 m² | Miete: € 443,70 | derzeit vermietet
TOP 4: Tenne | ca. 165 m² | Miete: € 692,64 | derzeit vermietet
Mieteinahme gesamt: netto € 3.529,14 (ohne Betriebskosten)
Betriebskosten monatlich: ca. € 680,-

Energieausweis TOP 1: (HWB-Wert) = 106 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,49
Energieausweis TOP 2: (HWB-Wert) = 103 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,23
Energieausweis TOP 3: (HWB-Wert) = 118 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,34

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

nach Vereinbarung

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


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht

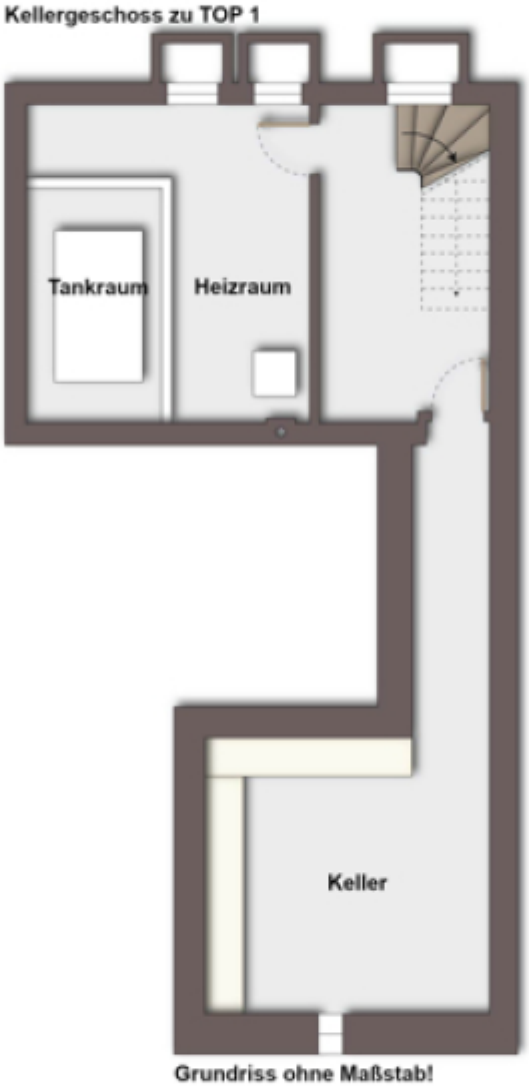
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Carport

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

Grundriss KG

ohne Maßstab



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

Grundriss EG

ohne Maßstab



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

Grundriss OG

ohne Maßstab



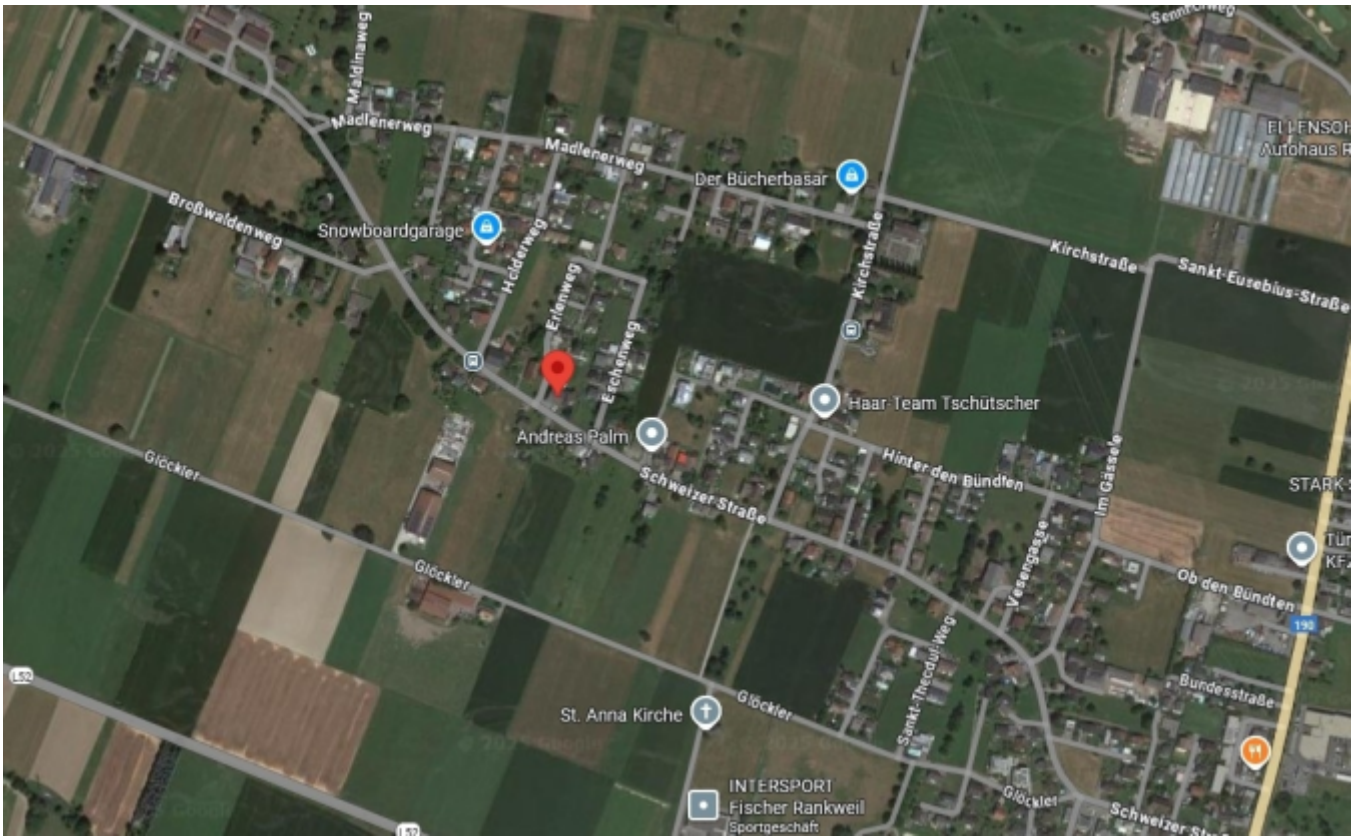
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



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

Lageplan



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

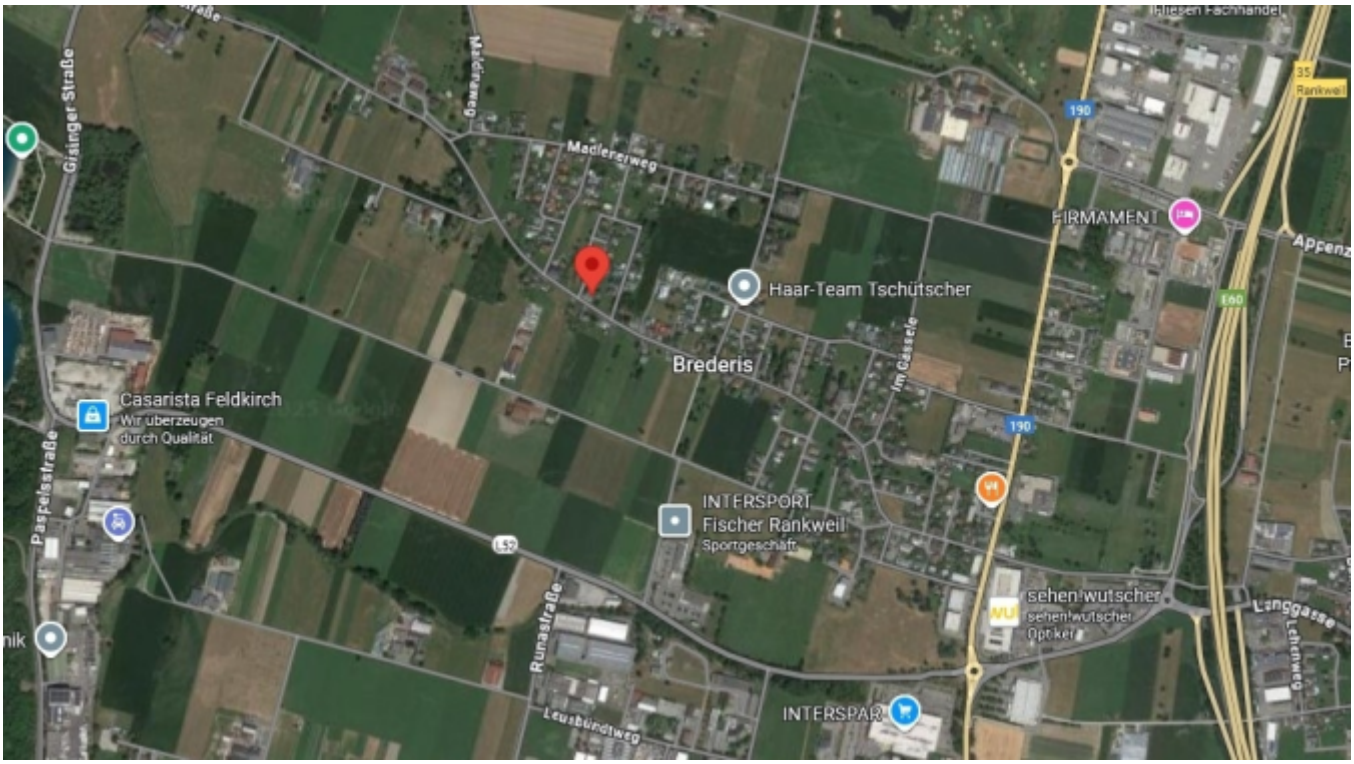
Lageplan

Widmungsplan



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

Lageplan



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