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

Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis

Dorfstraße 43, 6800 Feldkirch



Details:

Objektart:	Haus	Grundstücksgröße:	1.186 m²
Objekttyp:	Wohnanlage	Baujahr:	2018
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Stellplatzart:	Tiefgarage, Stellplatz im Freien
Wohnfläche:	597 m²	Verfügbar ab:	ab sofort

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

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gas
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%

Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Feldkirch
Katastralgemeinde:	92124
Einlagezahl:	924
Grundstücksnummer:	338/1
Externe Objnr:	1667

Sonstiges:

Diese Kleinwohnanlage vereint neuwertige Bausubstanz, exzellente Energieeffizienz, attraktive Mieterträge und eine erstklassige Mikrolage. Aufgrund der überschaubaren Einheitenzahl, der hochwertigen Ausführung und des außergewöhnlichen Penthouses handelt es sich um ein seltenes Anlageobjekt mit hoher Wertbeständigkeit.

Lage:

Lagequalität – ein entscheidender Renditefaktor | Ruhige | sonnige Wohnlage in Sackgasse | Sehr gute Infrastruktur | Öffentlicher Verkehr (Bus | Bahnhof Feldkirch) fußläufig erreichbar | Nähe zur Schweiz und Liechtenstein

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

Beschreibung:

Neuwertige Kleinwohnanlage | Baujahr 2018 | komplett vermietet

Diese neuwertige Wohnanlage mit nur acht Wohneinheiten befindet sich in absoluter Bestlage von Feldkirch-Tisis, ruhig gelegen in einer Sackgasse und gleichzeitig hervorragend angebunden. Das Objekt überzeugt durch nachhaltige Vermietbarkeit, stabile Mieteinnahmen und ausgezeichnete Energiekennzahlen – ideale Voraussetzungen für eine langfristig sichere Kapitalanlage.

Objektübersicht

Baujahr: 2018
Anzahl Wohneinheiten: 8
Wohnungsgrößen: ca. 54 m² bis 129 m²
Wohnungstypen: überwiegend 3-Zimmer-Wohnungen
Besonderheit: hochwertiges und repräsentatives Penthouse mit ca. 129 m² Wohnfläche, mit 4 Zimmern
Außenflächen: Gärten im Erdgeschoss, großzügige Terrassen im Penthouse
Tiefgarage & Keller: vorhanden
Zustand: neuwertig / sehr gepflegt

Übersicht Wohneinheiten:

Erdgeschoss (mit Garten):
TOP 1 | 3 Zimmer | 70,48 m² | 88,11 m² Garten
TOP 2 | 3 Zimmer | 63,82 m² | 153,45 m² Garten
TOP 3 | 2 Zimmer | 53,79 m² | 98,28 m² Garten

Obergeschoss:
TOP 4 | 3 Zimmer | 72,02 m²
TOP 5 | 3 Zimmer | 73,52 m²
TOP 6 | 3 Zimmer | 72,51 m²
TOP 7 | 3 Zimmer | 61,61 m²

Penthouse:
TOP 8 | 4 Zimmer | 128,96 m²

Zusatzerträge (extern vermietet):

1 Tiefgaragenplatz

3 Lager

Stabile Vermietung, marktgerechte Mietpreise und eine gefragte Wohnungsstruktur gewährleisten hohe Auslastung und geringe Fluktuation.

Ideal für Investoren, die auf stabile Cashflows, langfristige Vermietbarkeit und nachhaltige Substanz setzen.

Sie wären endlich Alleineigentümer, keine lästigen Eigenümerversammlungen an unterschiedlichen Adressen im Land.

Energieausweis (HWB-Wert) = 38 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A++ 0,48

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

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


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH

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


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel PH


Wohnbeispiel Mietwohnungen


Wohnbeispiel Mietwohnungen


Wohnbeispiel Mietwohnungen

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



Wohnbeispiel Mietwohnungen

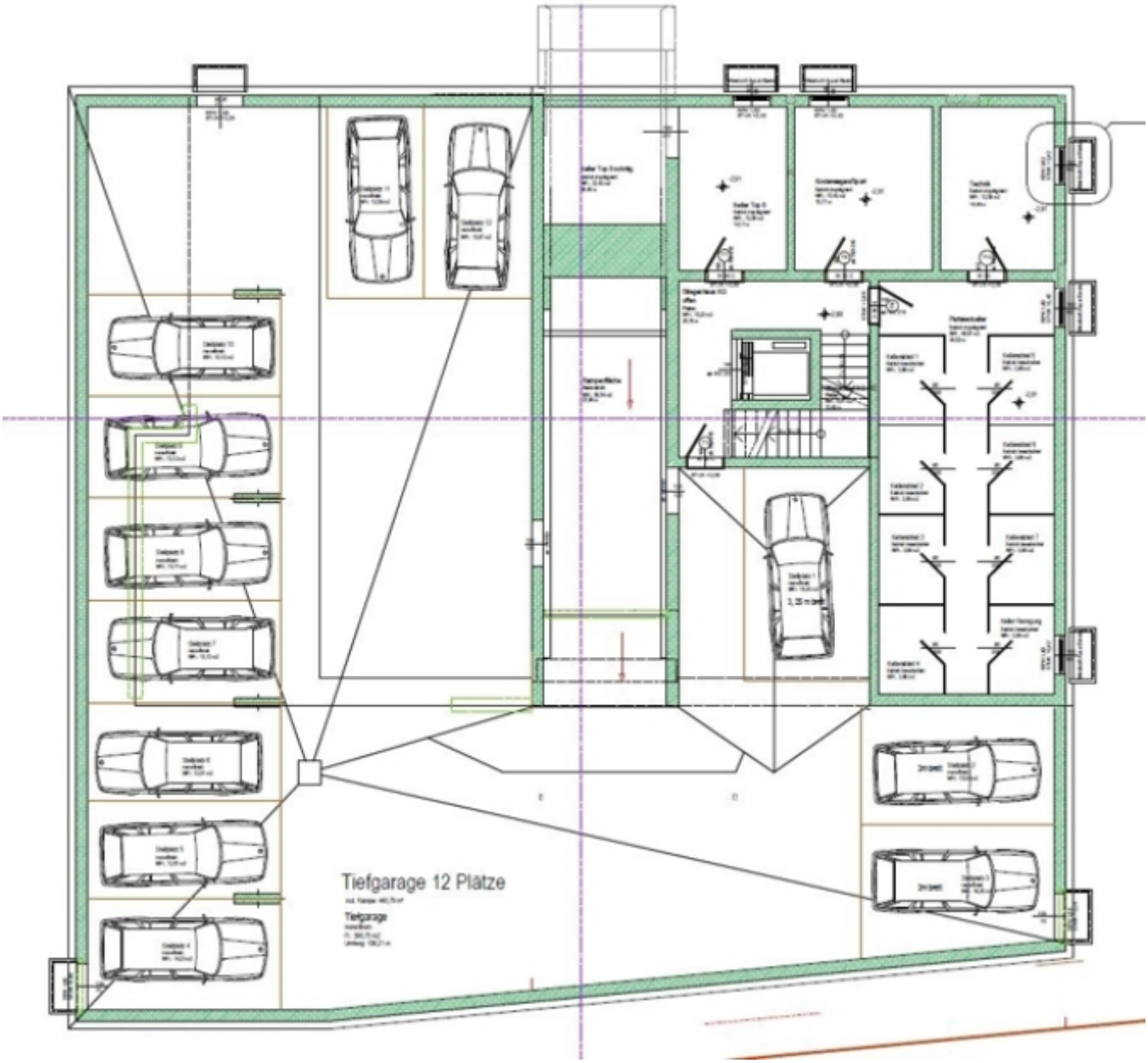


Wohnbeispiel Mietwohnungen

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

Grundriss

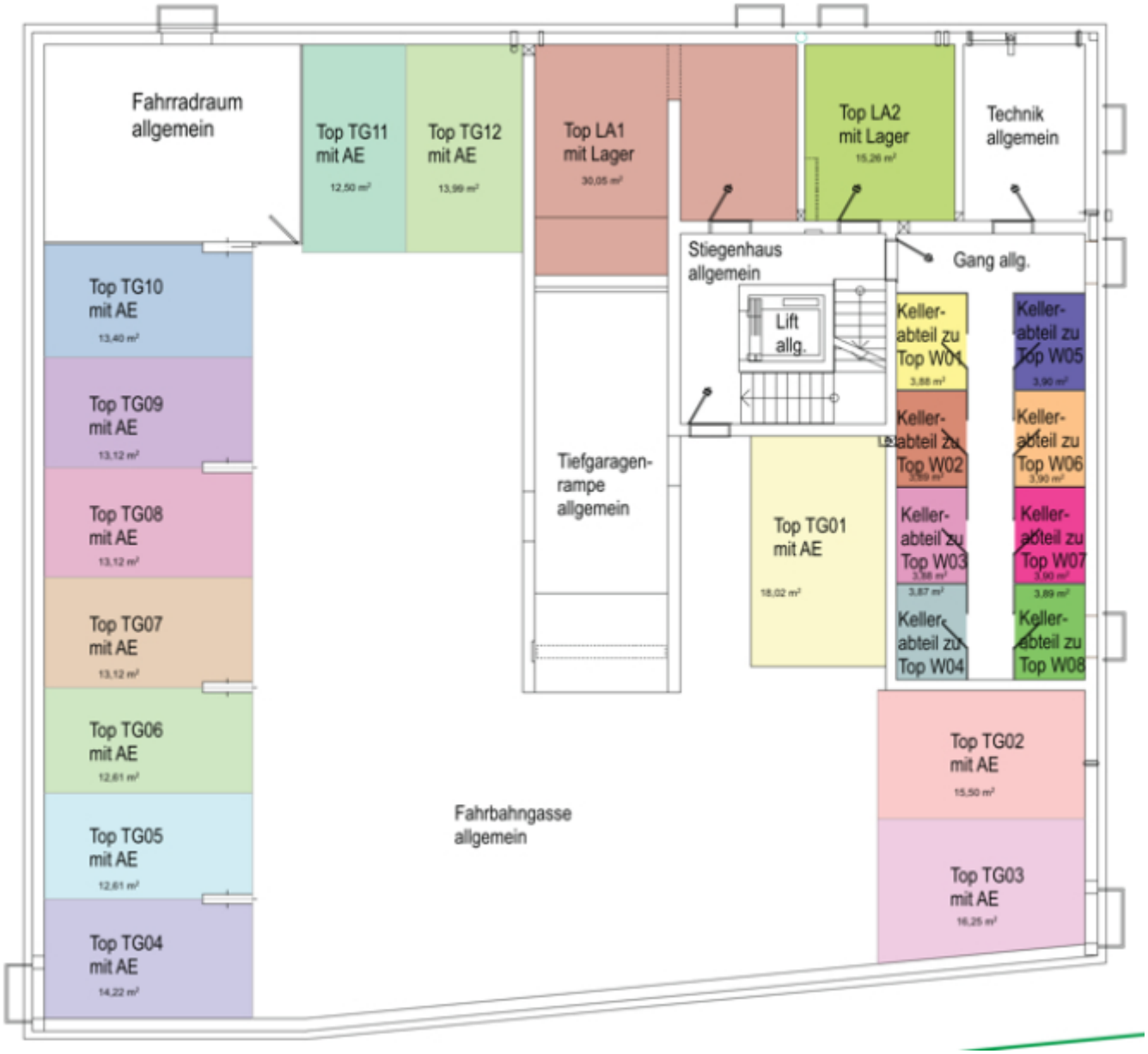
Tiefgarage



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

Grundriss

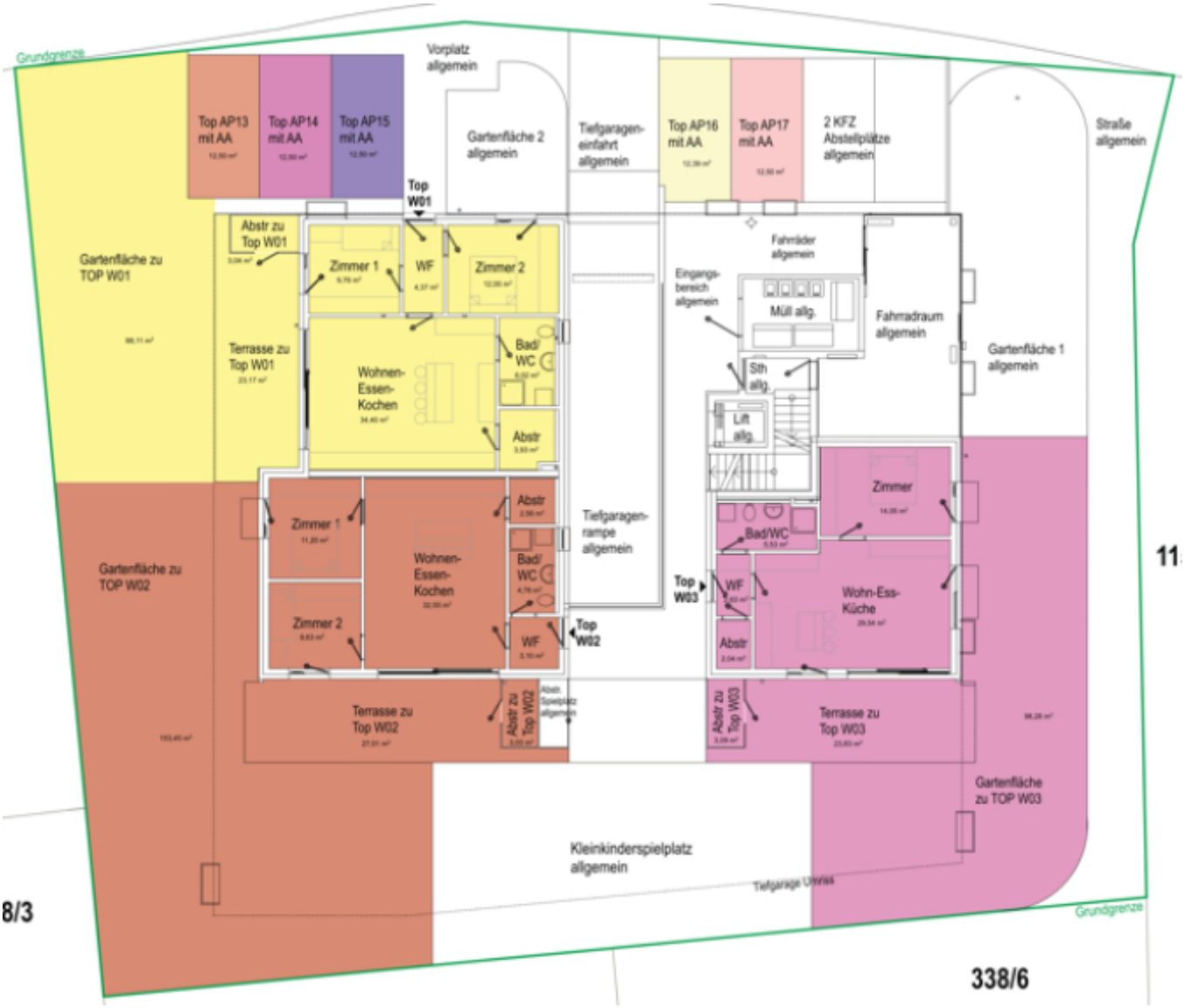
Kellergeschoss



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

Grundriss

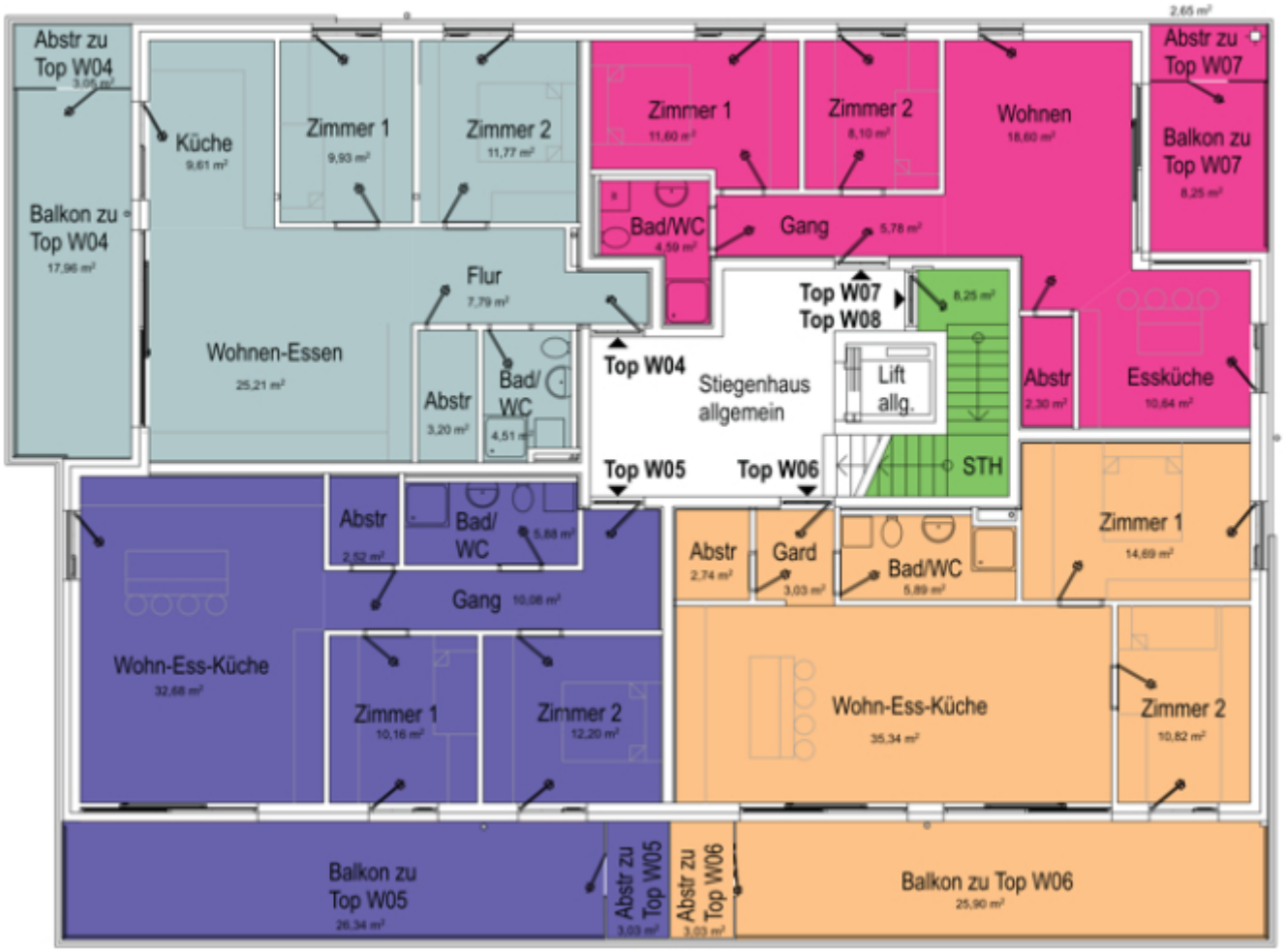
Erdgeschoss



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

Grundriss

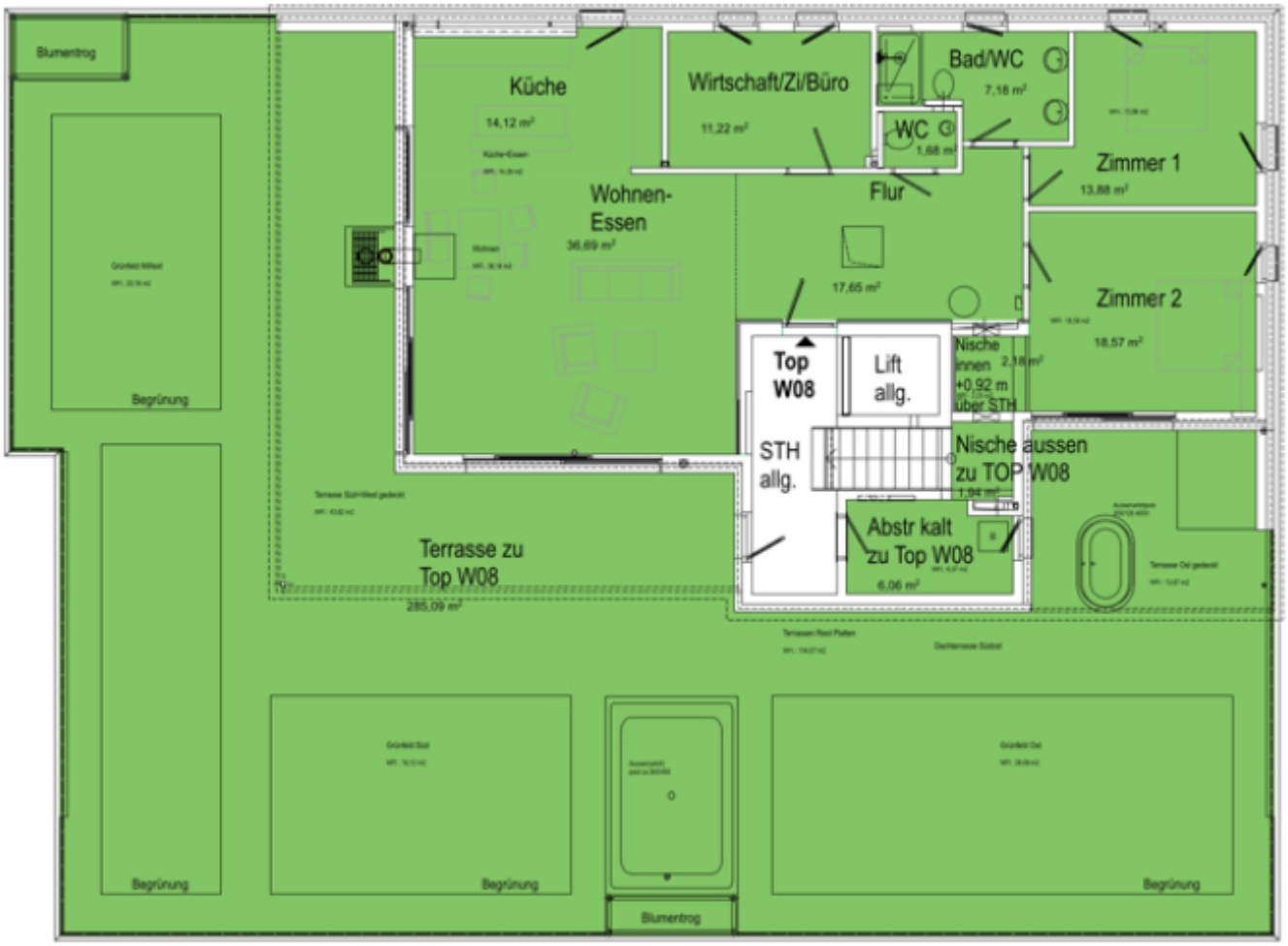
1. Obergeschoss



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

Grundriss

2. Obergeschoss



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

Lageplan



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

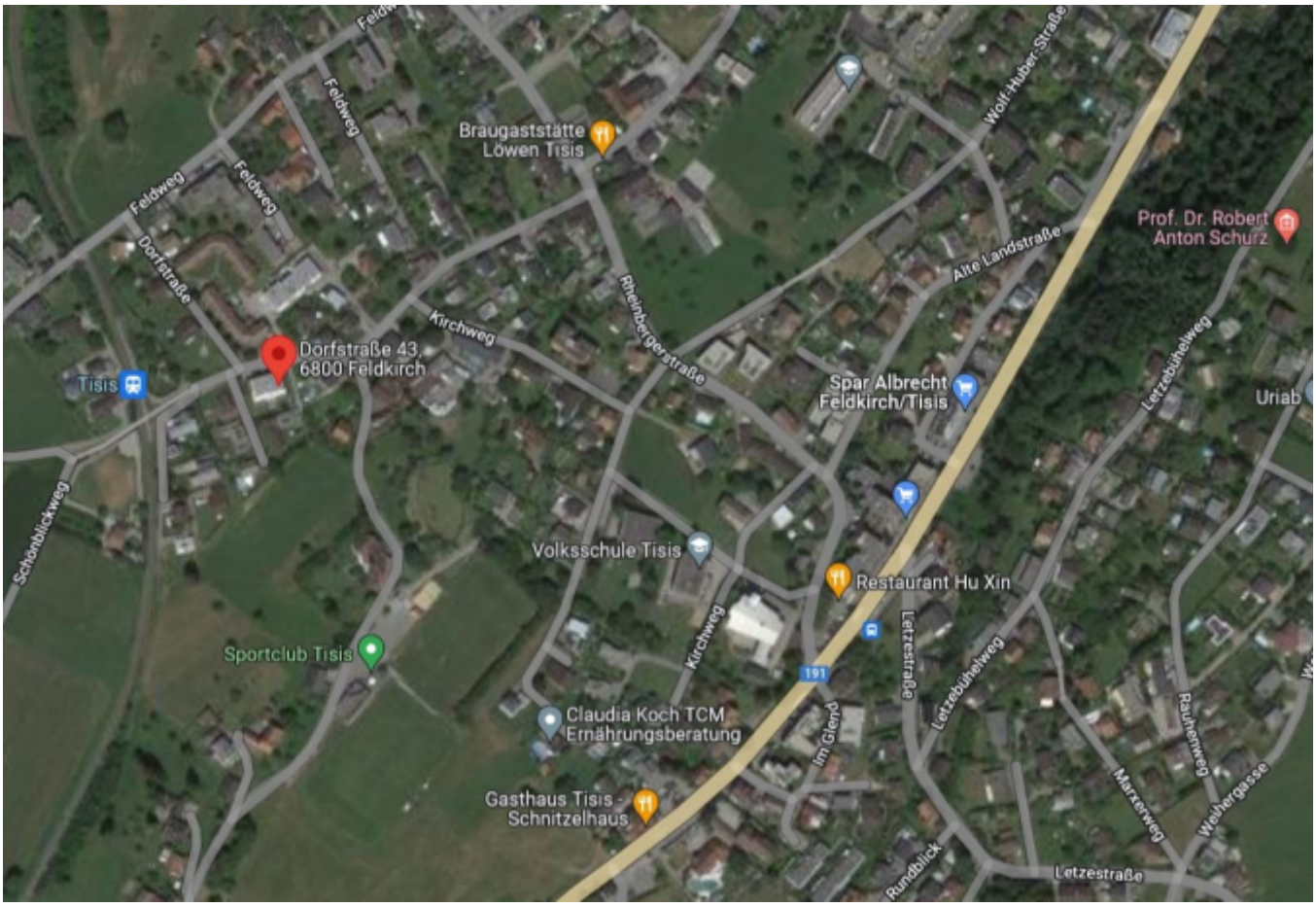
Lageplan /

Flächenwidmung



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 H. Kathan

DOMIG Immobilien OG

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich

T: +4366475052951

andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu