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

Neuwertige, moderne Wohnanlage in Feldkirch vollvermietetes Anlageobjekt mit nachhaltiger Rendite

Länglegasse 5, 6800 Feldkirch



Details:

Objektart:	Zins und Renditehäuser	Wohnfläche:	420 m²
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus	Verfügbar ab:	ab sofort
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg		

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

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Feldkirch
Katastralgemeinde:	92105
Grundstücksnummer:	4862/5
Externe Objnr:	1782

Sonstiges:

Moderne, vollvermietete Wohnanlage in attraktiver Lage von Feldkirch mit 10 Wohneinheiten, Baujahr 2021. Hochwertige Ausstattung, Erdsonde mit Wärmepumpe, PV-Anlage sowie 8 Stellplätze. Nettomieteinnahmen ca. € 7.330,– monatlich. Ein attraktives Anlageobjekt mit nachhaltigem Ertragspotenzial.

Lage:

- Zentrale Lage in Feldkirch-Levis
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Zentrumsnähe
- Gute Anbindung an Bus und Bahn
- Schulen & Kindergarten gut erreichbar
- Autobahnanbindung
- Gute Infrastruktur

Beschreibung:

Diese moderne und gepflegte Wohnanlage in attraktiver Lage von Feldkirch präsentiert sich als interessantes Anlageobjekt für Investoren, die Wert auf nachhaltige Vermietbarkeit, zeitgemäße Gebäudetechnik und laufende Mieterträge legen.

Die im Jahr 2021 in Massivbauweise errichtete Liegenschaft umfasst insgesamt zehn Wohneinheiten mit einer ausgewogenen Wohnungsstruktur. Das Angebot reicht von einer 3-Zimmer-Gartenwohnung über acht kompakte und gut vermietbare 1,5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu einer exklusiven 3-Zimmer-Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet. Für den zukünftigen Eigentümer bedeutet dies laufende Mieterträge ab Übernahme, ohne anfänglichen Vermietungsaufwand. Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen derzeit ca. € 7.330,–.

Wohnungsübersicht

TOP 1 | 3 Zimmer | 63,15 m² Wohnfläche | 53,99 m² Garten
TOP 2 | 1,5 Zimmer | 38,15 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 3 | 1,5 Zimmer | 31,31 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 4 | 1,5 Zimmer | 35,25 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 5 | 1,5 Zimmer | 38,24 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 6 | 1,5 Zimmer | 38,15 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 7 | 1,5 Zimmer | 31,31 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 8 | 1,5 Zimmer | 35,25 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 9 | 1,5 Zimmer | 38,24 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 10 | 3 Zimmer | 70,49 m² Wohnfläche | 99,72 m² Terrasse

Zur Liegenschaft gehören außerdem fünf Carportstellplätze sowie drei Außenstellplätze.

Moderne Gebäudetechnik und Hochwertige Ausstattung

Ein wesentlicher Vorteil der Liegenschaft ist die moderne und energieeffiziente Gebäudetechnik. Die Beheizung erfolgt über eine Erdsondenanlage in Verbindung mit einer Wärmepumpe. Ergänzend verfügt das Gebäude über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Ein Teil des erzeugten Stroms wird für den Betrieb der Heizungsanlage verwendet, überschüssige Energie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Auch hinsichtlich Komfort und Alltagstauglichkeit ist die Wohnanlage zeitgemäß ausgestattet. Den Bewohnern stehen ein großzügiger Fahrradraum sowie ein eigener Müllraum zur Verfügung. Sämtliche Wohnungen verfügen über private Außenbereiche – in den Obergeschossen in Form von Balkonen, im Erdgeschoss mit Terrasse und großzügigem Gartenanteil. Die Penthousewohnung überzeugt zusätzlich mit einer rund 100 m² großen Terrasse.

Der Zugang zum Gebäude und zu den einzelnen Wohnungen erfolgt über ein modernes X-Lock-Zutrittssystem, das flexibel mittels App, persönlichem Zugangscode, Chip oder Fingerprint bedient werden kann.

Die Wohnungen verfügen bereits vermieterseitig über eine umfangreiche und hochwertige Grundausstattung. Dazu gehören Einbauküchen, Badmöbel, Parkettböden sowie Beleuchtungskörper. Diese Ausstattung erhöht den Wohnkomfort für die Mieter und unterstützt gleichzeitig eine nachhaltige und unkomplizierte Vermietbarkeit.

Attraktives Gesamtinvestment

Das junge Baujahr, die moderne technische Ausstattung, die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sowie die vollständige Vermietung machen diese Liegenschaft zu einem interessanten Gesamtinvestment. Insbesondere die Kombination aus kompakten Wohneinheiten und großzügigeren 3-Zimmer-Wohnungen spricht unterschiedliche Mietergruppen an und schafft damit eine ausgewogene Grundlage für eine langfristige Vermietung.

Mit derzeitigen Nettomieteinnahmen von ca. € 7.330,– monatlich bzw. rund € 87.960,– jährlich bietet das Objekt eine solide Ausgangsbasis für Anleger, die in eine moderne, bereits etablierte Wohnimmobilie in Feldkirch investieren möchten.

Energieausweis (HWB-Wert) = 24 kWh/m²a (A) | (fGEE) = A+ 0,64

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

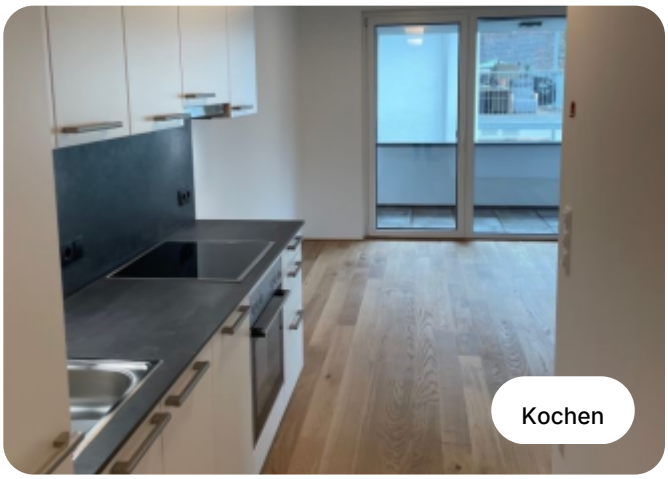
Impressionen


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Kochen


Kochen

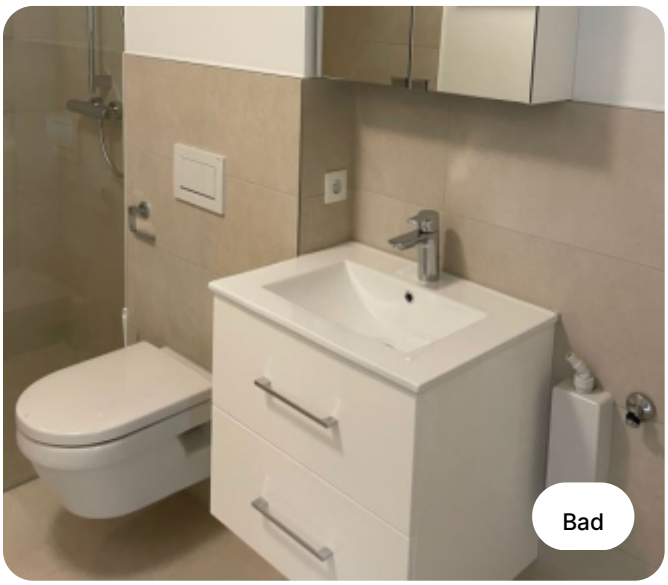
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

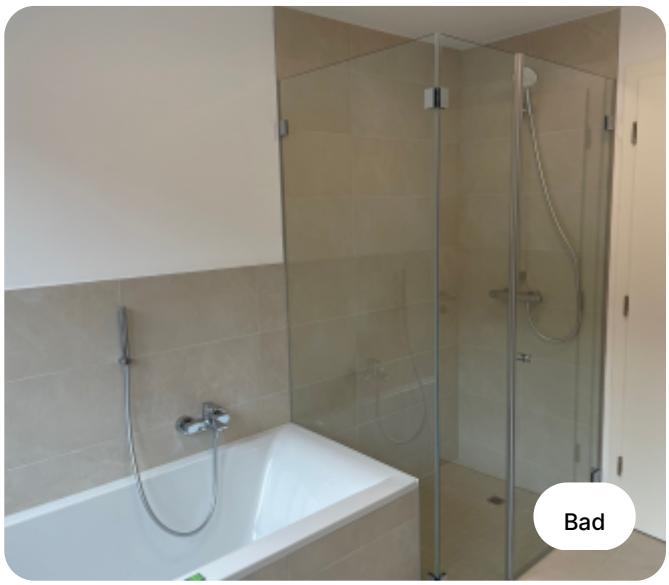

Kochen / Wohnen


Wohnen


Wohnen

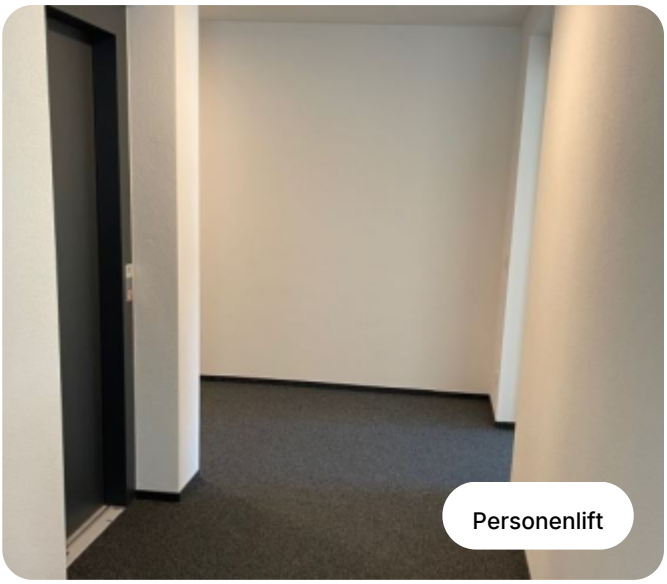

Wohnen

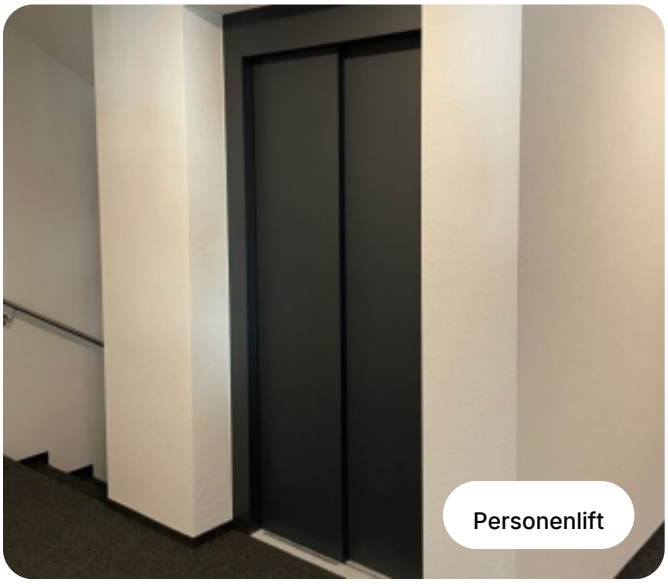

Bad


Bad

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


Gang


Personenlift

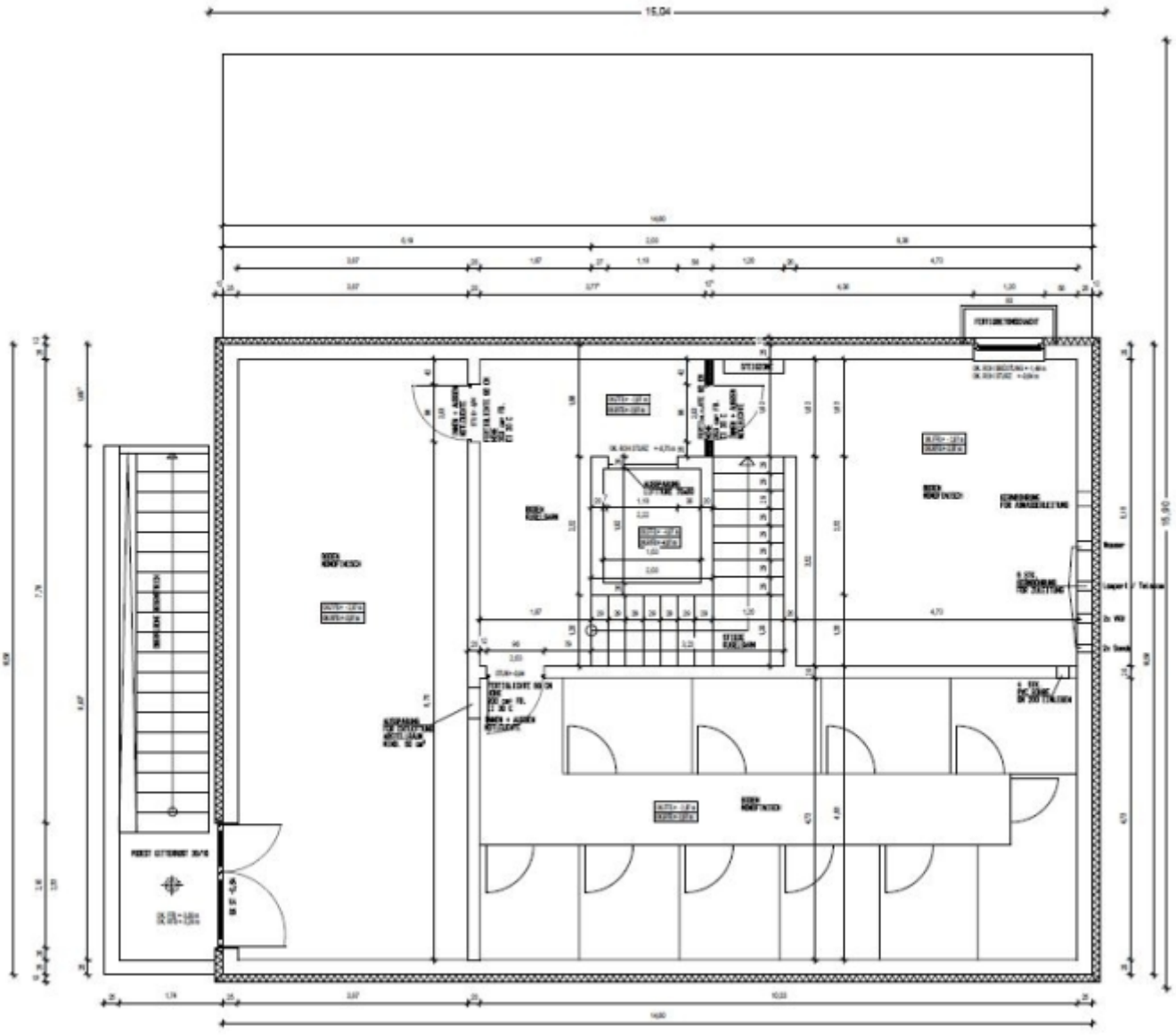

Personenlift


Außenansicht

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

Grundriss

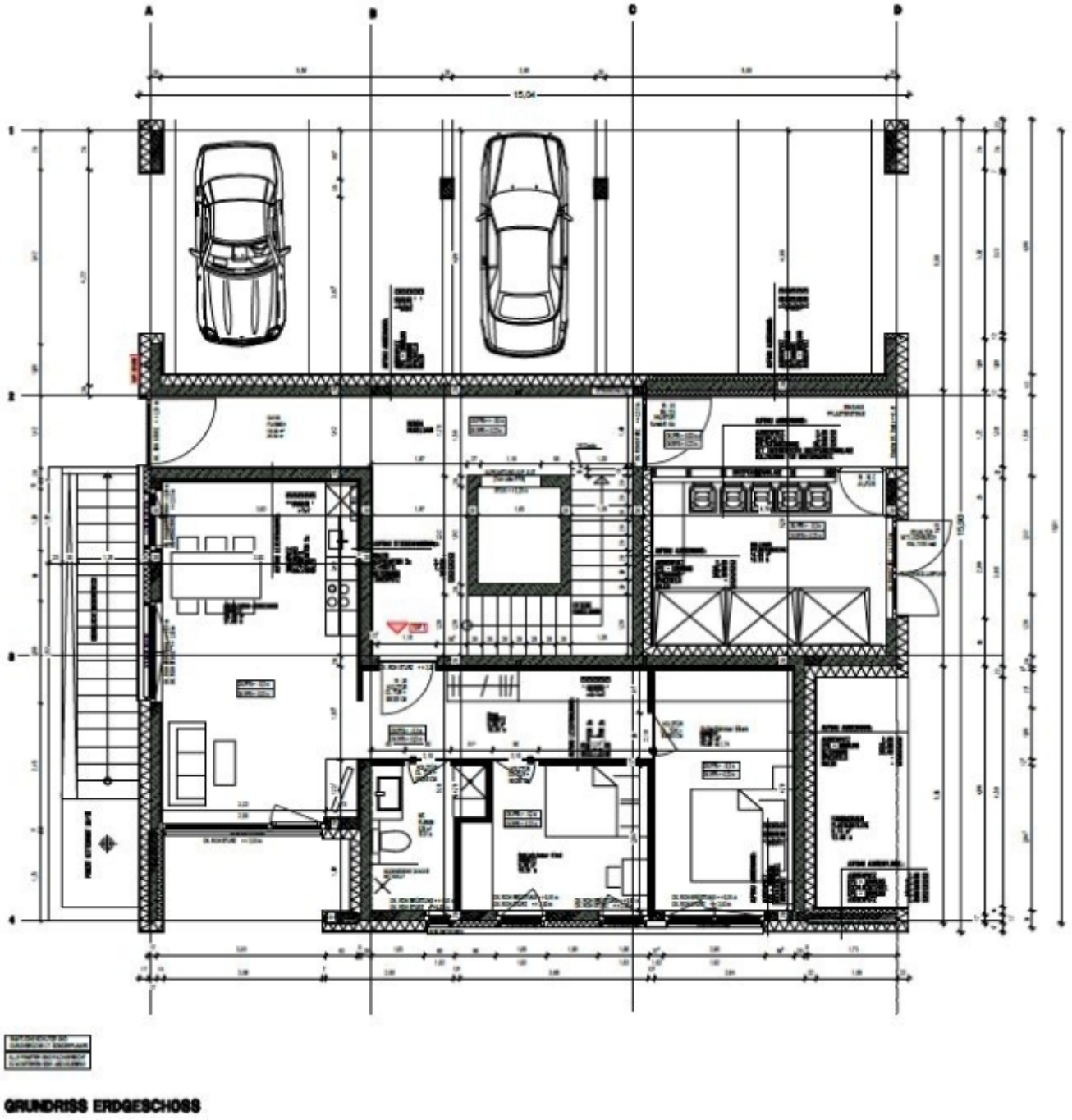
Kellergeschoss



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

Grundriss

Erdgeschoss

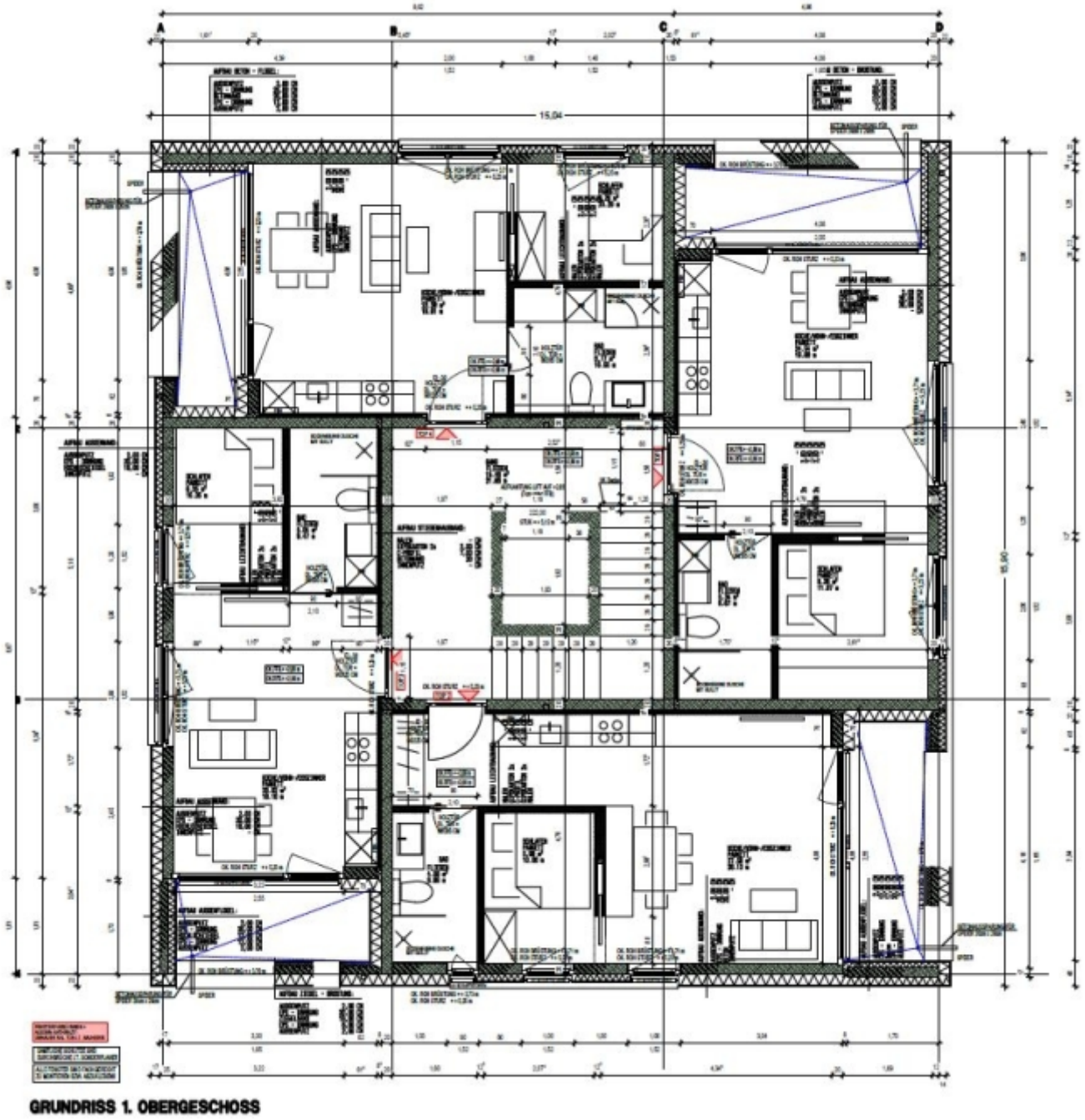


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

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

Grundriss

1. und 2. OG

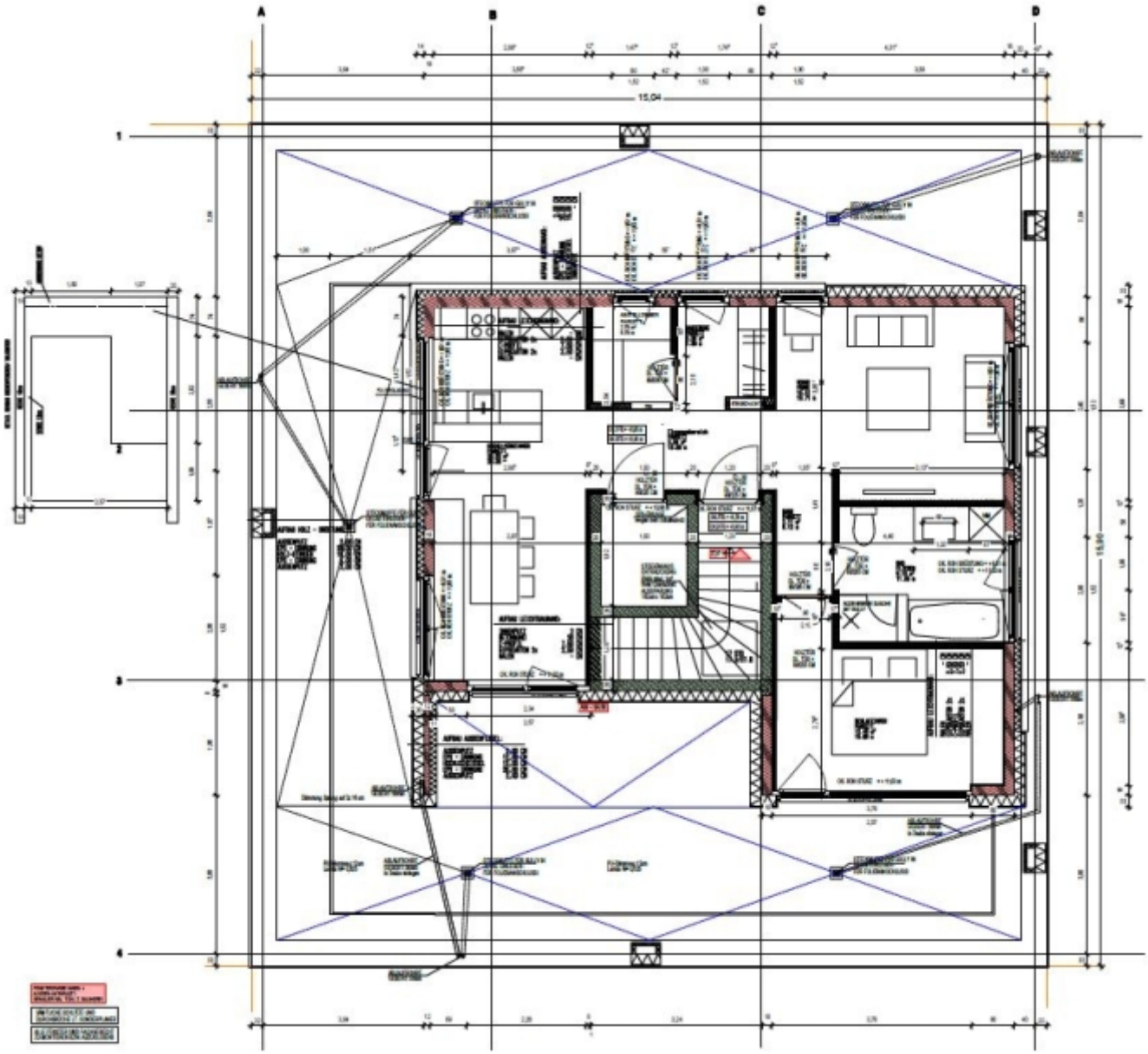


GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

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

Grundriss

Dachgeschoss

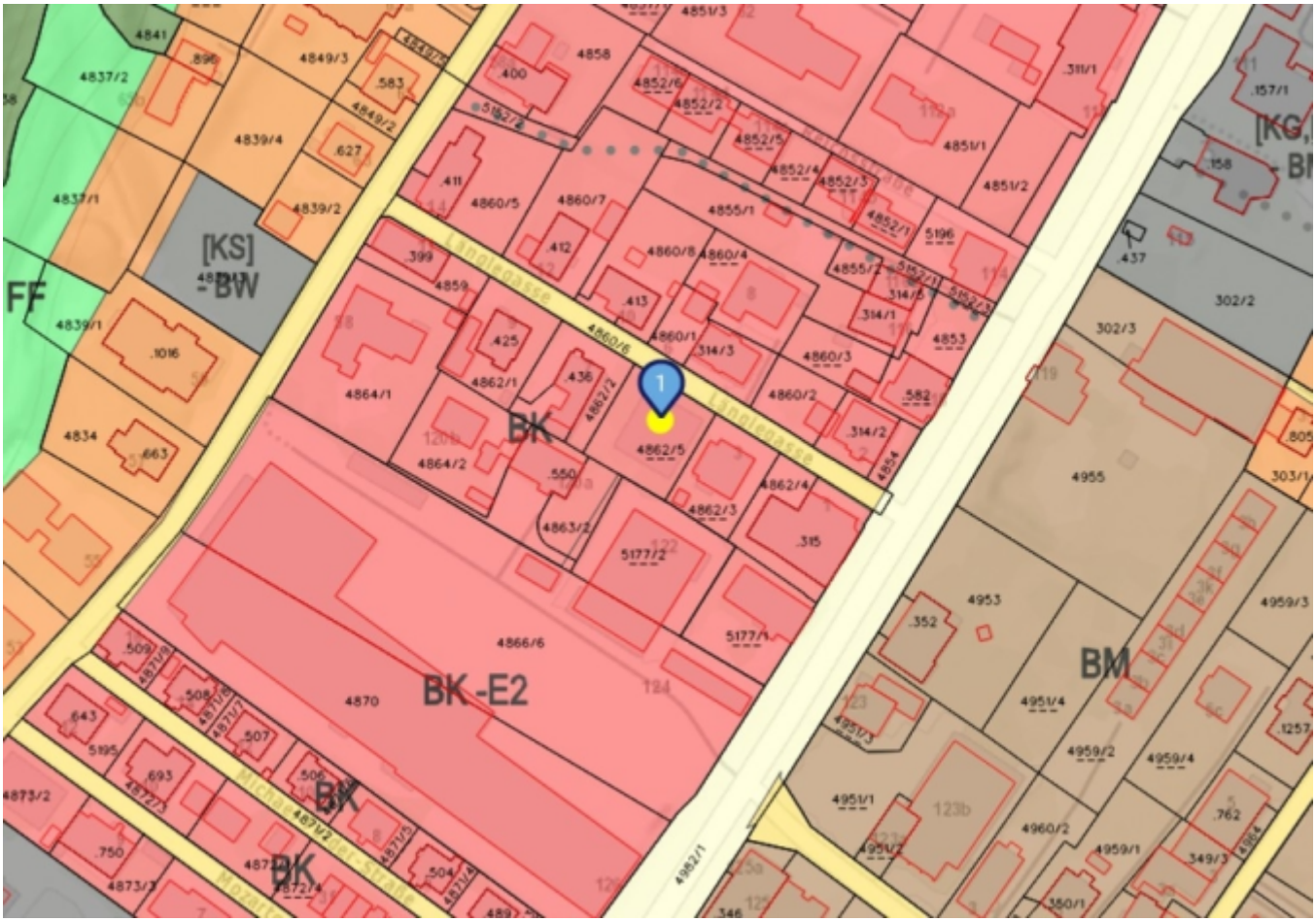


GRUNDRISS DACHGESCHOSS

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

Lageplan

Flächenwidmung



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

Lageplan



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