

Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1667

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

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.

Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis

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 Eigentümerversammlungen an unterschiedlichen Adressen im Land.

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

Objekt-Art:	Wohnanlagen
Stellplätze:	12 Tiefgaragenplätze 5 Aussenstellplätze
Wohnfläche:	596,71 m ²
Grundstücksfläche:	1.186 m ²
Widmung:	BW Bauwohngebiet
Baujahr:	2018
HWB-Wert:	38.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Extras:	3 Wohnungen im EG 4 Wohnungen im OG 1 Penthouse Wohnung im DG

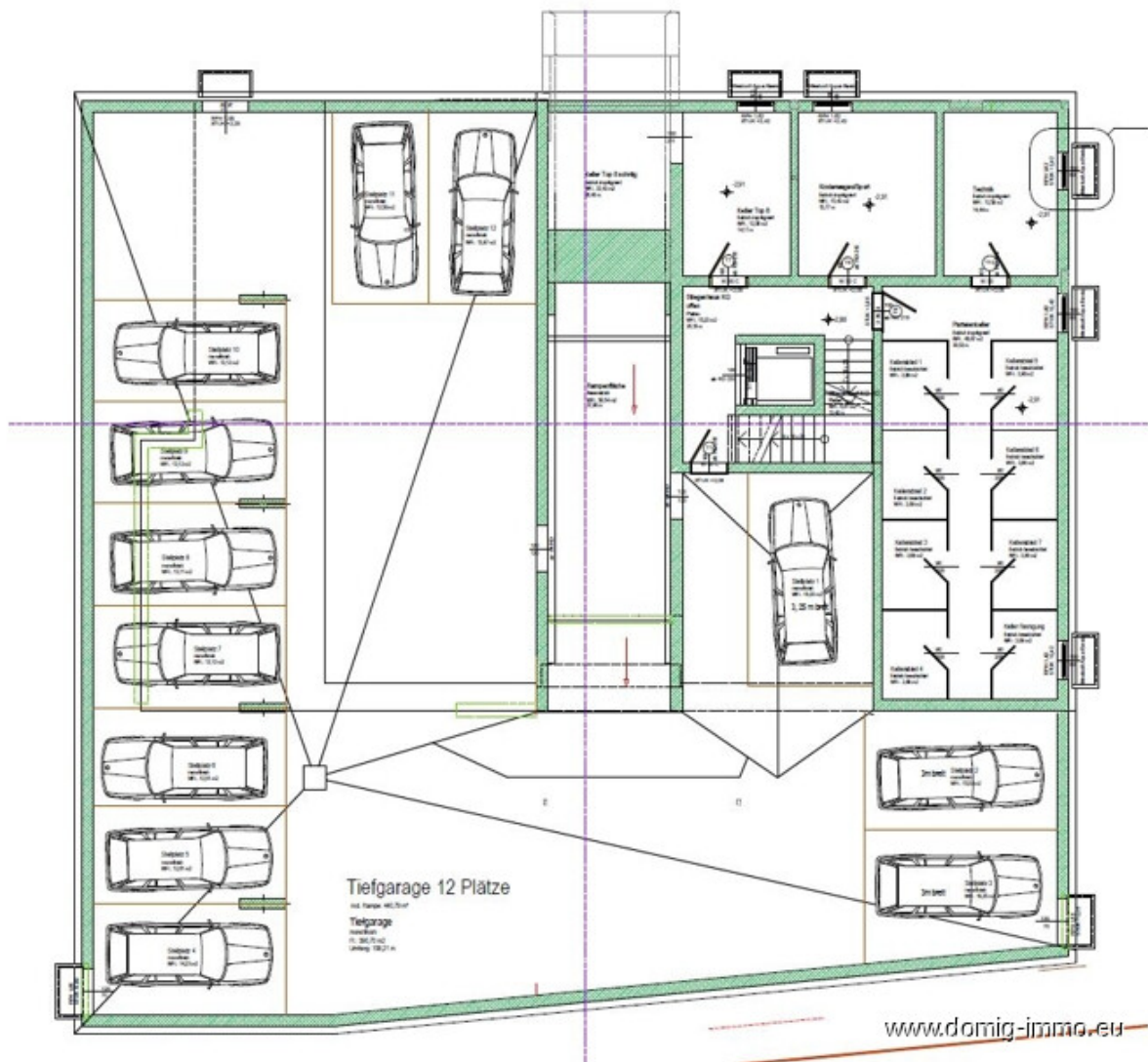
Kaufpreis: € 3.890.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

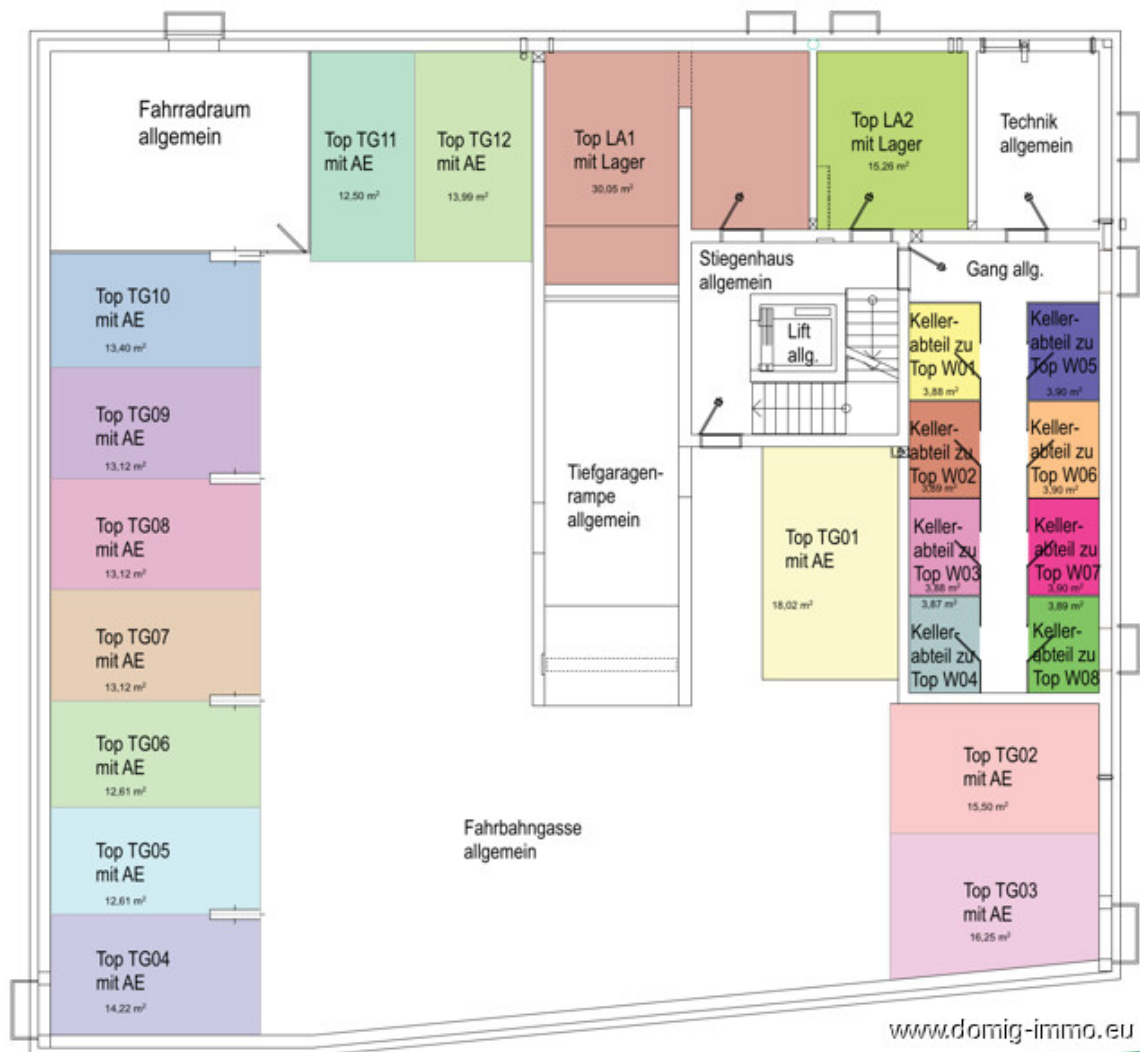
3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



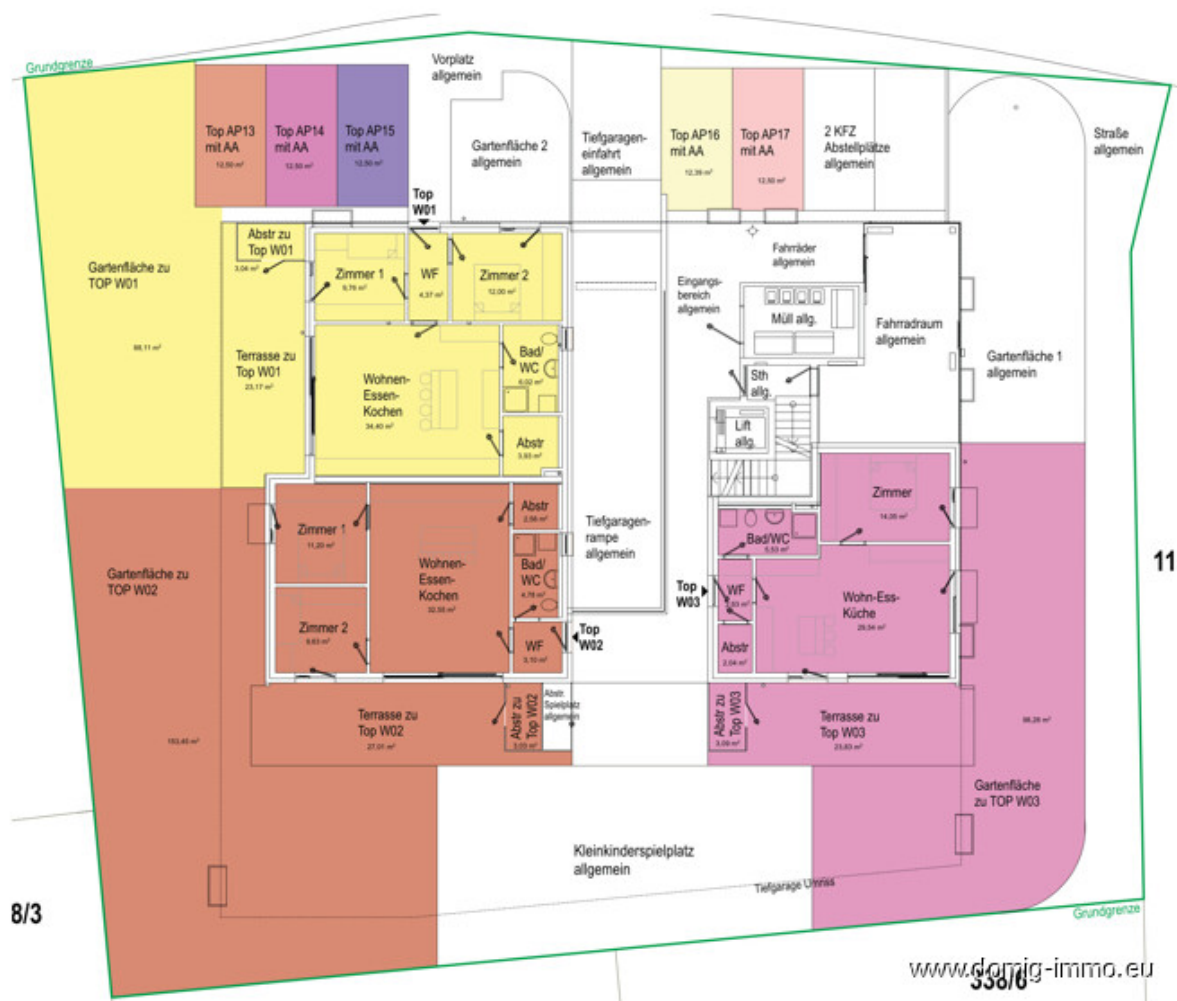
Grundriss 1/5



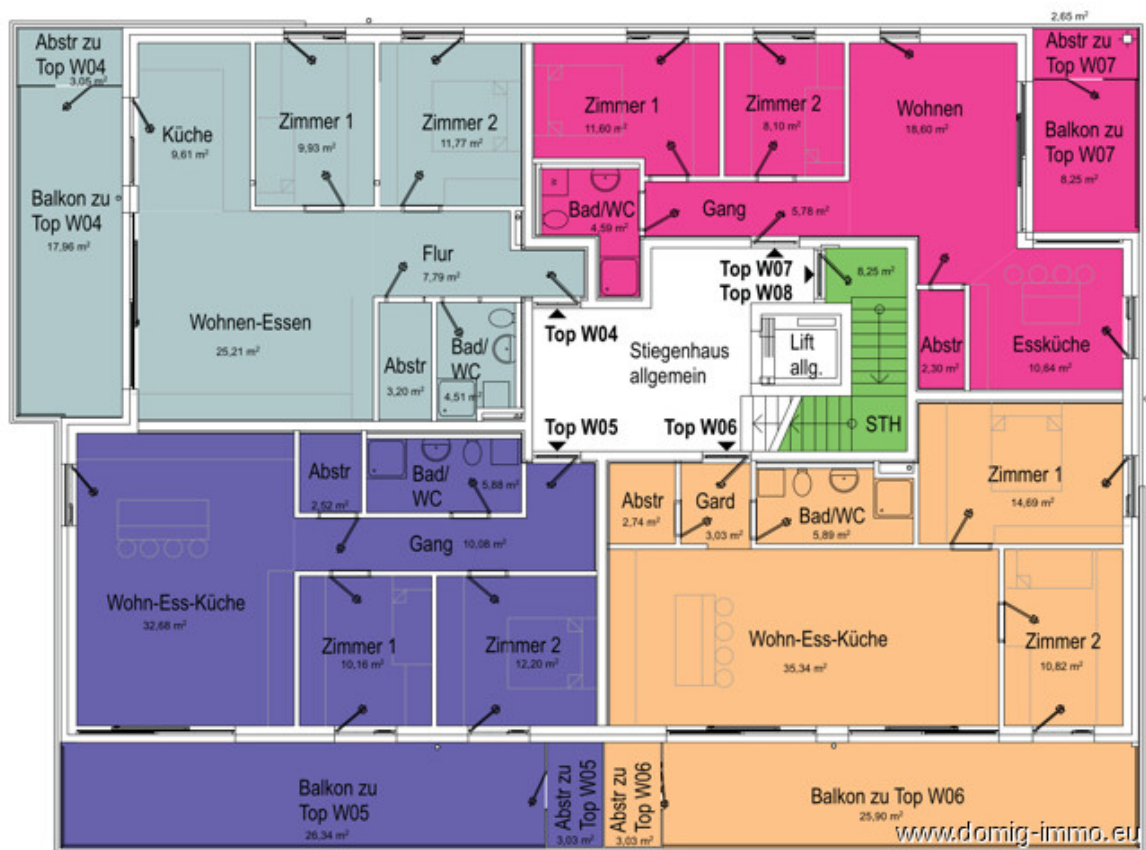
Grundriss 2/5



Grundriss 3/5



Grundriss 4/5



Bildergalerie 1/4



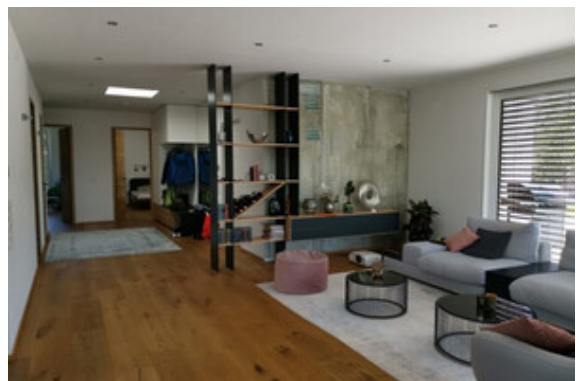
Außenansicht



Außenansicht



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH

Bildergalerie 2/4



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH

Bildergalerie 3/4



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



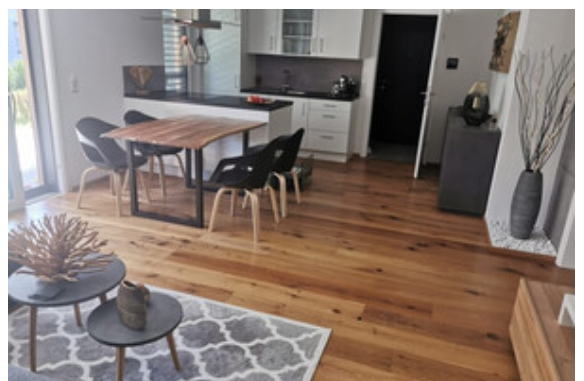
Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel Mietwohnungen



Wohnbeispiel Mietwohnungen



Wohnbeispiel Mietwohnungen

Bildergalerie 4/4



Wohnbeispiel Mietwohnungen



Wohnbeispiel Mietwohnungen

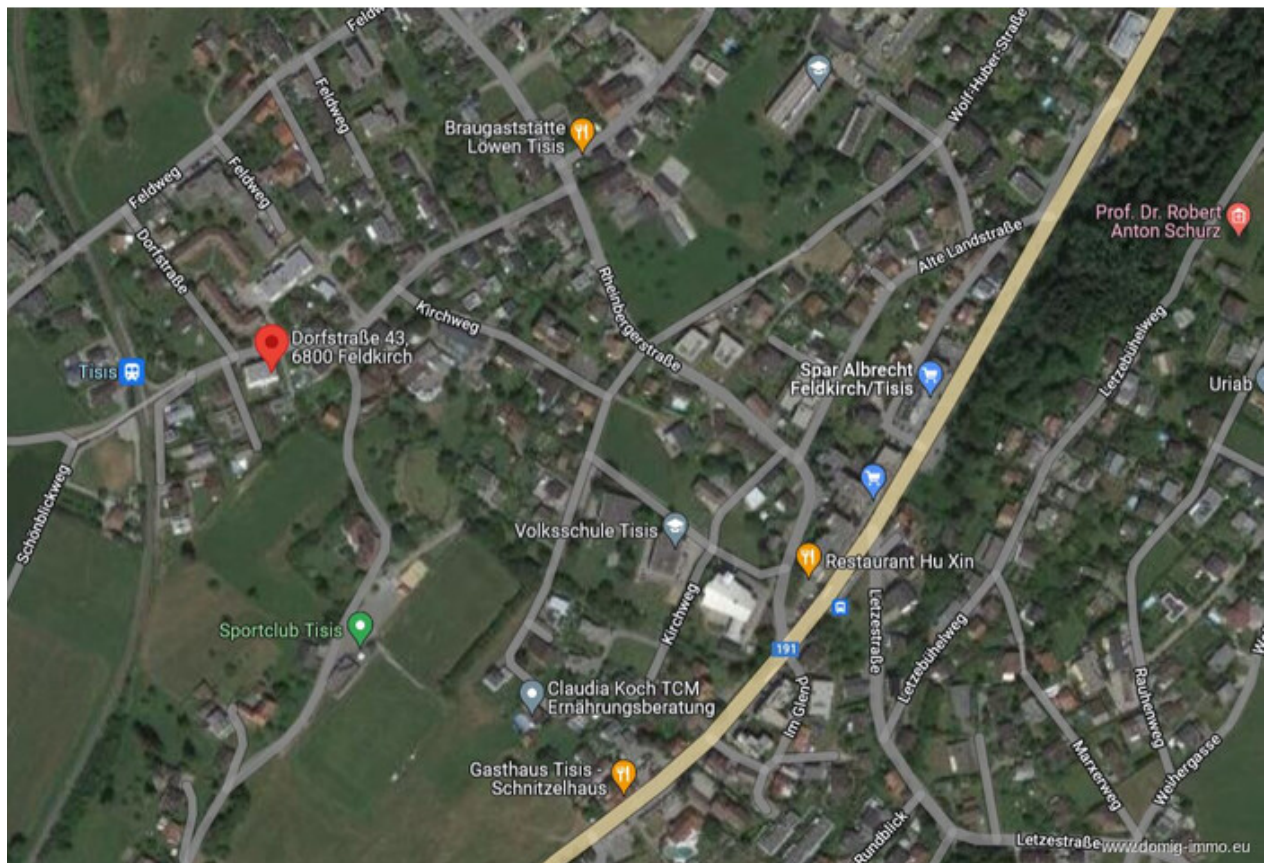
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: 004366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu