

## Achtung Investoren! Neue Wohnanlage mit 24 Wohnungen und 22 Tiefgaragenplätze in Frastanz!



Standort: 6820 Frastanz - Objektnummer: 1467

### Lage:

sonnig, ruhig  
5 Fahrmin. Stadtzentrum Feldkirch  
15 Fahrmin. Grenze Liechtenstein  
10 Fahrmin. LKH Feldkirch  
Tiefgarage vorhanden  
Allgemein Parkplätze vorhanden

### Sonstiges:

Achtung Investoren! Neuwertige vollvermietete Wohnanlage mit 24 Wohnungen, 22 Tiefgaragenplätze in Frastanz!

## Achtung Investoren! Neue Wohnanlage mit 24 Wohnungen und 22 Tiefgaragenplätze in Frastanz!

Bebaut Herbst 2021 in einer sehr ansprechenden Wohngegend entstand dieses sehr wirtschaftliche und funktionelle Bauprojekt. Das renommierte Architekturbüro Fischer und Schmieder aus Feldkirch überzeugen mit ihrer großartigen Planung und die Liegenschaft wurde durch Baufirmen aus Vorarlberg anschließend qualitativ hochwertig verwirklicht.

Anlage mit 24 Einheiten, 22 TG Plätze, 24 Kellerabteile, 4 Außenabstellplätze, Grundstücksgröße 2688m<sup>2</sup>

- Intelligente Raumaufteilung und Gestaltung
- Moderne & geschmackvolle Architektur
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Markenkücheneinbau mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Herd-Backofen
- Hochwertiger Landhausdielen-Holzboden
- Steingutfliesen
- Komfortable Tiefgarage
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- Helle Wohnungen
- Solaranlage

Wohnungen:

- Top 1 (52,9m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 2 (52,8m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 3 (52,8m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 4 (64,5m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung
- Top 5 (47,4m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 6 (47,4m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 7 (57,6m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 8 (49,2m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 9 (49,2m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 10 (64,3m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung
- Top 11 (33,9m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung
- Top 12 (33,9m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung
- Top 13 (52,9m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 14 (53,0m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 15 (53,1m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 16 (64,4m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung
- Top 17 (47,7m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung
- Top 18 (47,7m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung

Top 19 (57,9m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 20 (49,4m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 21 (49,5m<sup>2</sup>) 2 - Zimmerwohnung  
Top 22 (64,1m<sup>2</sup>) 3 - Zimmerwohnung  
Top 23 (33,8m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung  
Top 24 (33,8m<sup>2</sup>) 1 - Zimmerwohnung

gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich ca. € 256.350.-  
(bei diesem Betrag sind alle Aufwendungen wie Hausverwaltung, Mietverwaltung usw. schon abgezogen/berücksichtigt)

Energieausweis (HWB) Top 1-6 & 13-18 = 39 kWh/m<sup>2</sup> a (B)  
fGEE Wert Top 1-6 & 13-18 = 0,72 (A)  
Energieausweis (HWB) Top 7-12 & 19-24 = 40 kWh/m<sup>2</sup> a (B)  
fGEE Wert Top 7-12 & 19-24 = 0,71 (A)

Heizsystem: zentrale Gasheizung / Fußbodenheizung

Einrichtung:	Bad, WC, Markenküchen mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Herd-Backofen, hochwertiger Landhausdielen- Holzboden, Steingutfliesen
Nettorendite:	gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich € 256.300.-
Wohnfläche:	1.212,2 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	2.688 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.487,2 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	39.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
FGEE-Wert:	0.72
FGEE-Klasse:	A
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gasheizung
Extras:	Solaranlage vorhanden

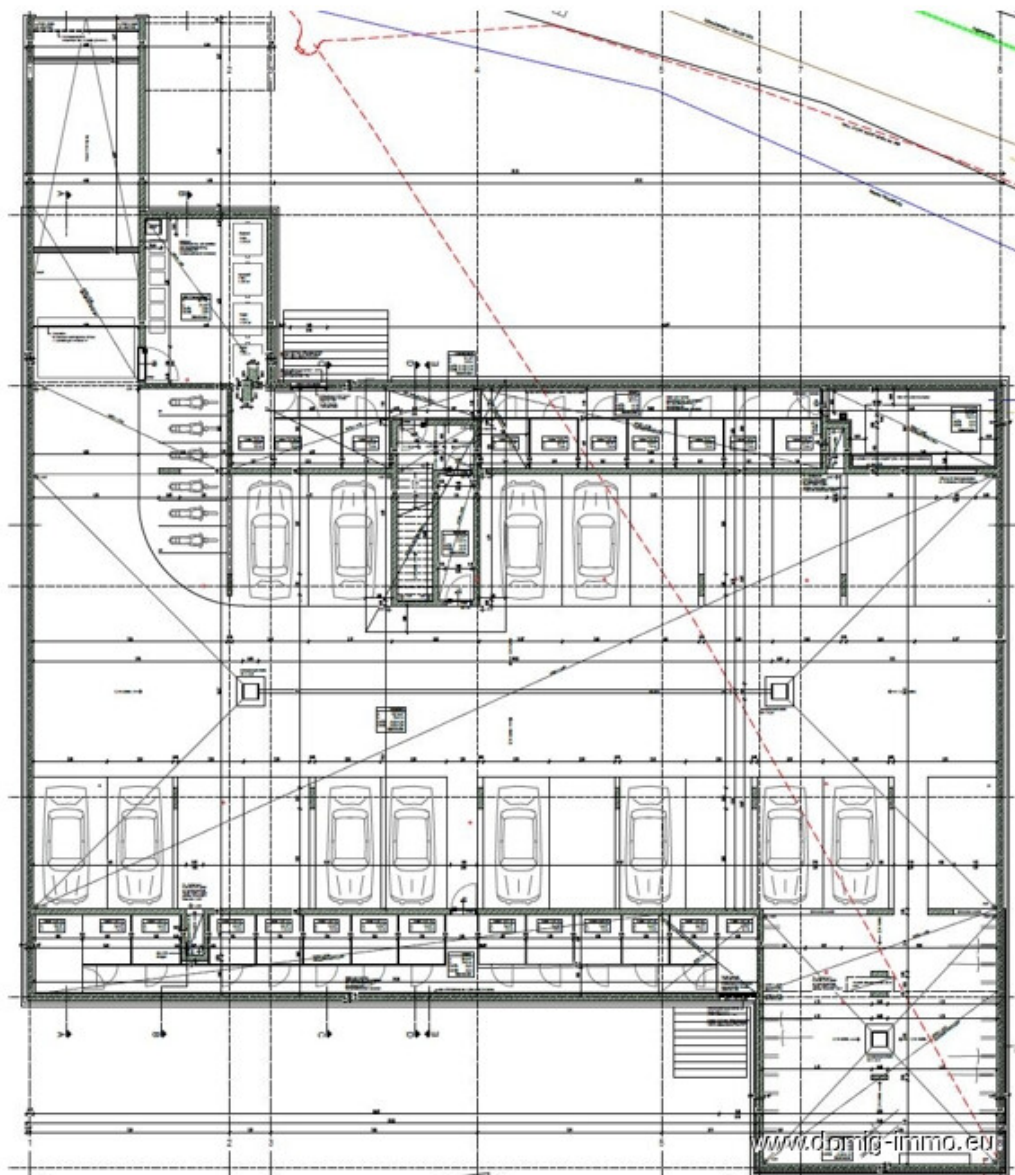
**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

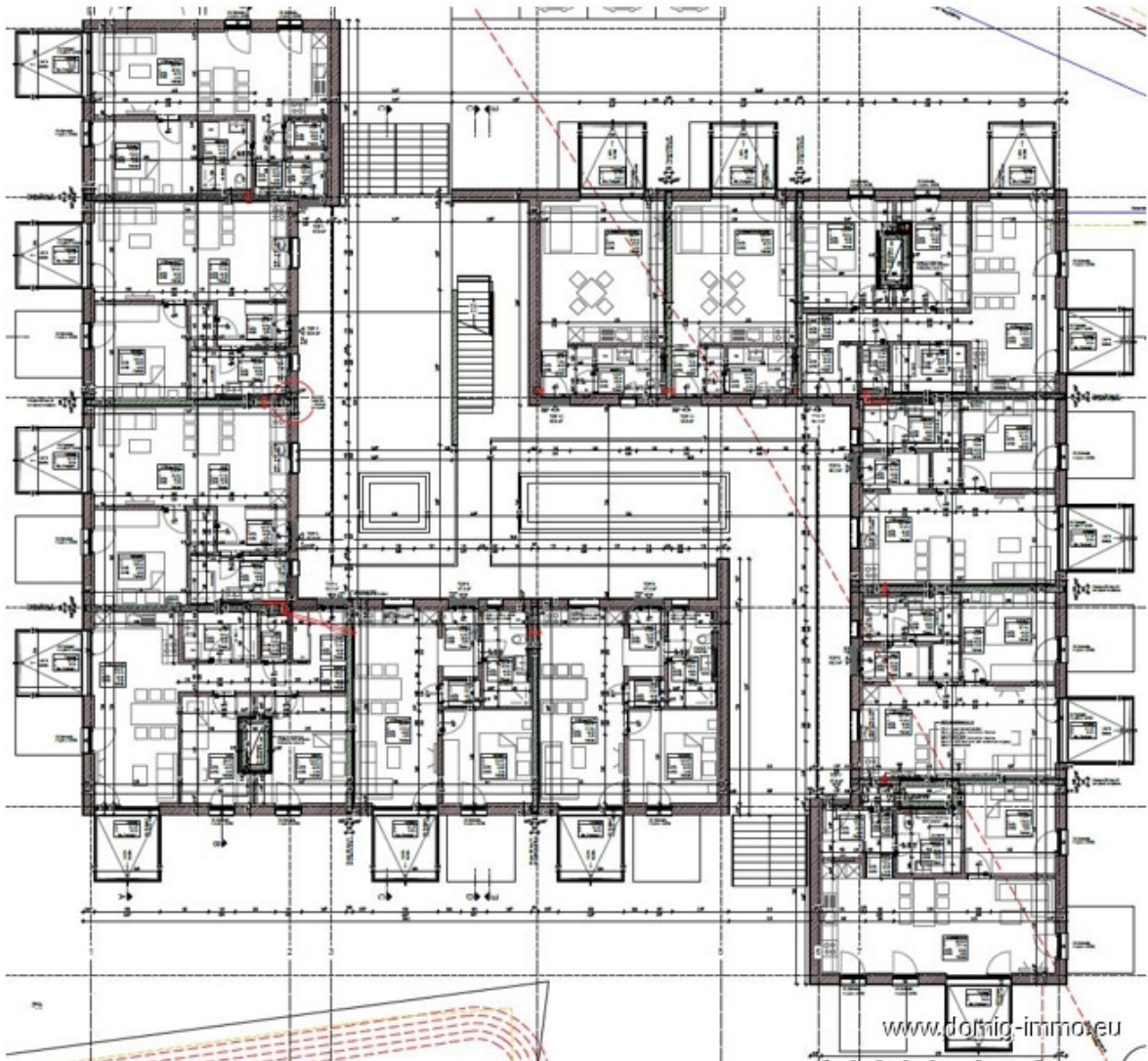
- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



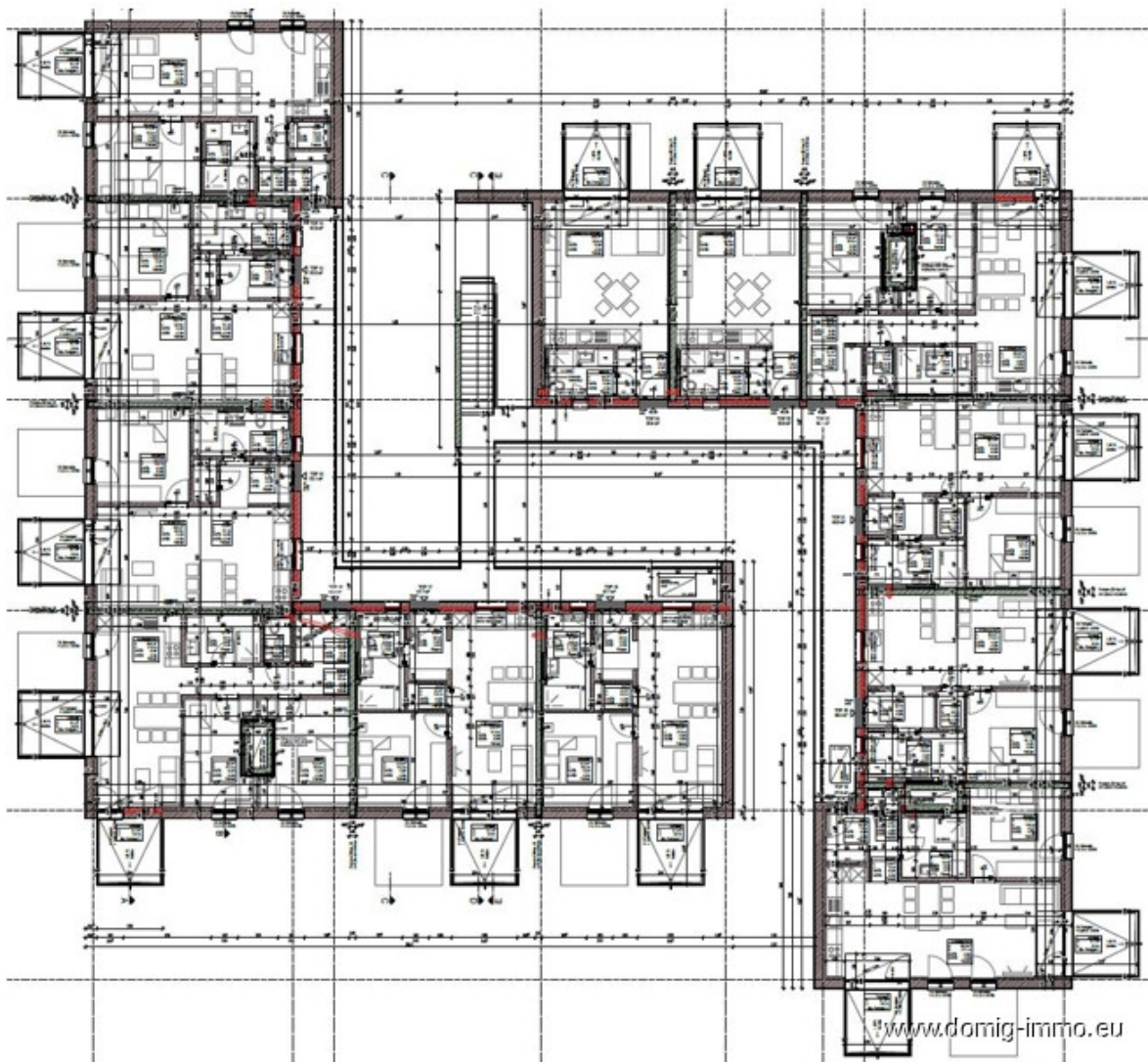
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



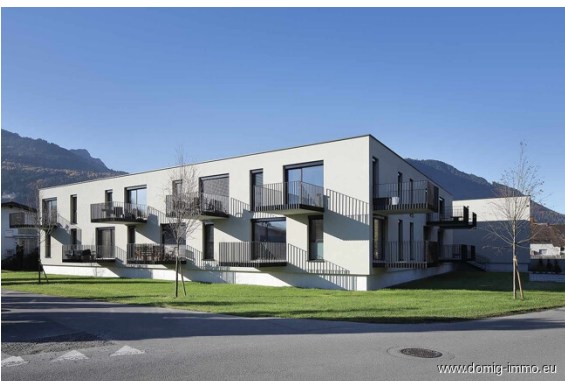
Bildergalerie 1/4



Zugänge



Außenansicht



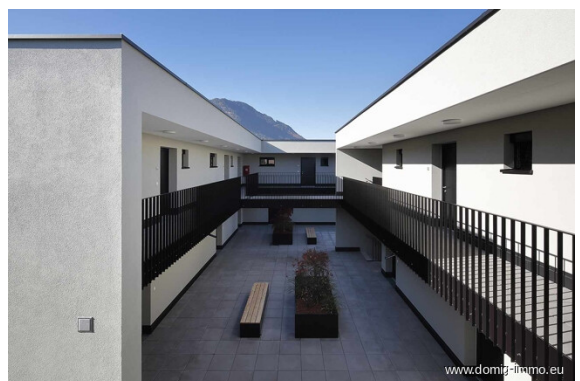
Außenansicht



Außenansicht



Innenhof



Innenhof

Bildergalerie 2/4



Innenhof



Zugänge



Obergeschoss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 3/4



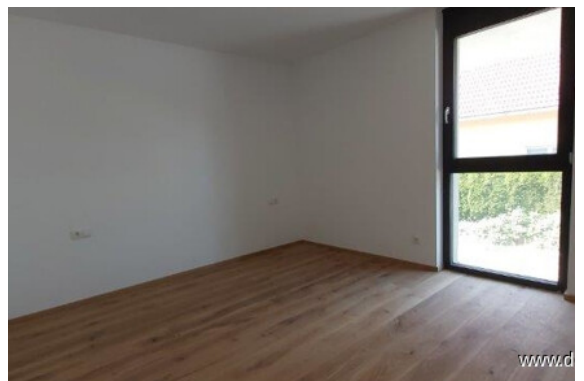
Balkone



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Einbauküchen



Badezimmer

Bildergalerie 4/4

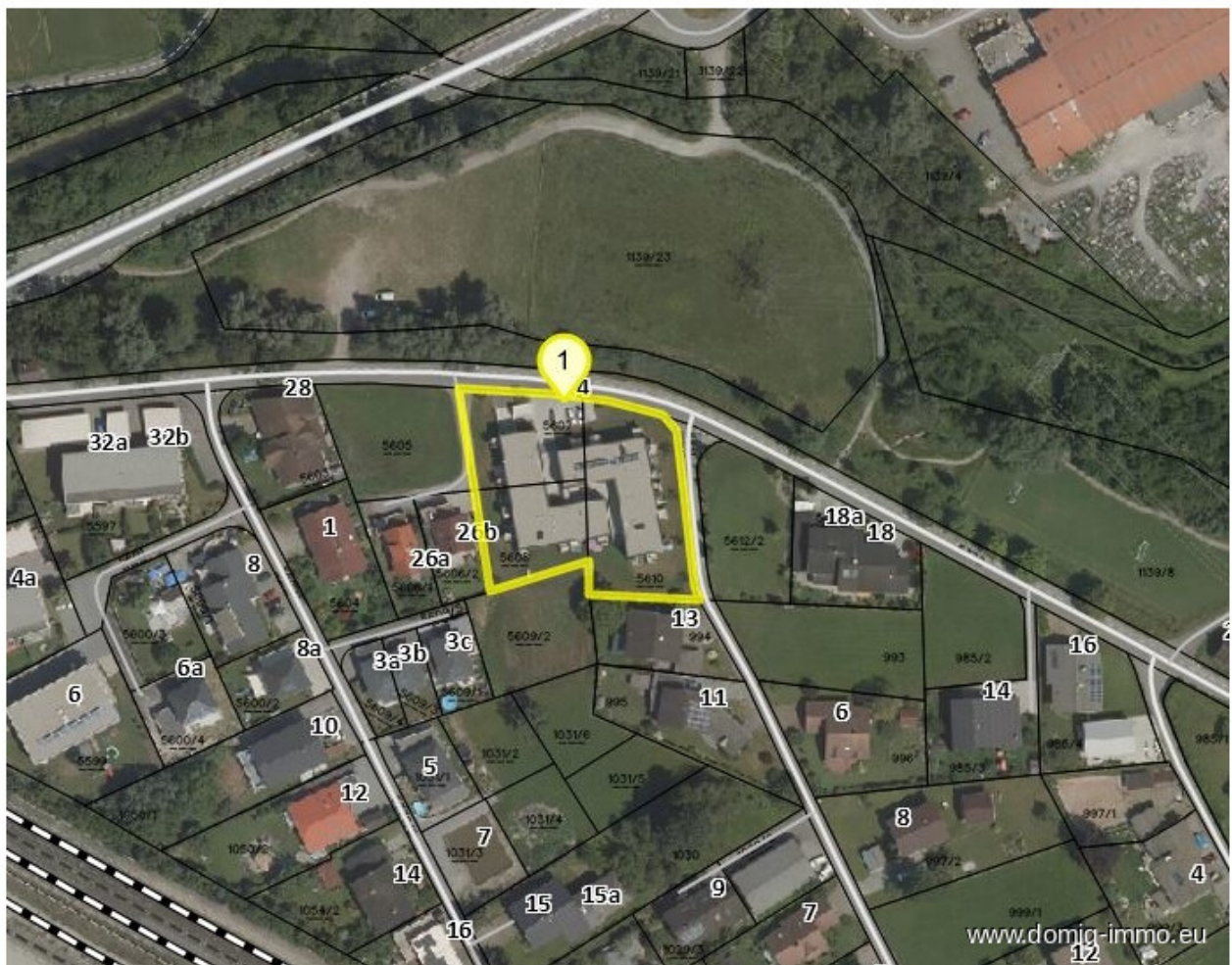


Innenansicht

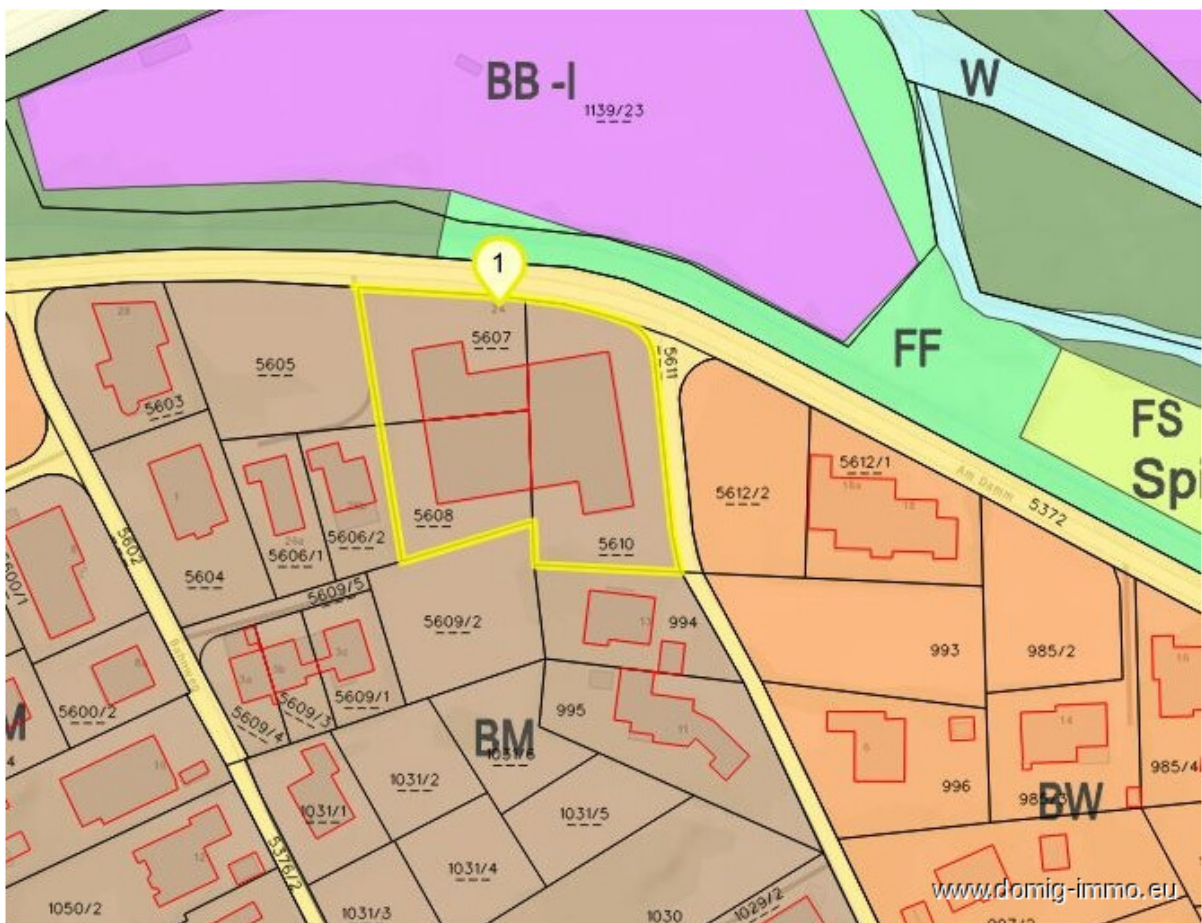


Einbauküchen

Lageplan 1/4



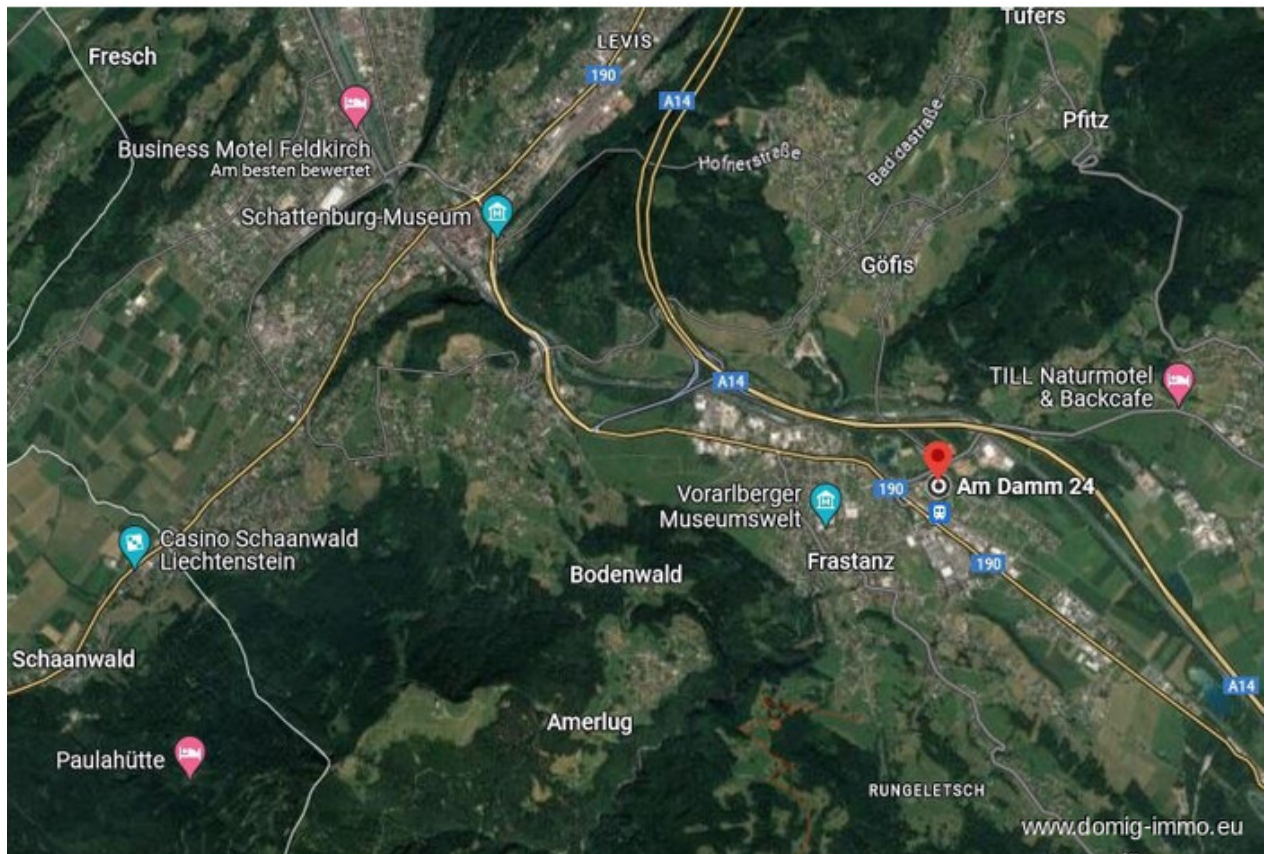
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)