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!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

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 2688m²
- 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 (52,9m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 2 (52,8m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 3 (52,8m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 4 (64,5m²) 3 - Zimmerwohnung
Top 5 (47,4m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 6 (47,4m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 7 (57,6m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 8 (49,2m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 9 (49,2m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 10 (64,3m²) 3 - Zimmerwohnung
Top 11 (33,9m²) 1 - Zimmerwohnung
Top 12 (33,9m²) 1 - Zimmerwohnung
Top 13 (52,9m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 14 (53,0m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 15 (53,1m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 16 (64,4m²) 3 - Zimmerwohnung
Top 17 (47,7m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 18 (47,7m²) 2 - Zimmerwohnung

Top 19 (57,9m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 20 (49,4m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 21 (49,5m²) 2 - Zimmerwohnung
Top 22 (64,1m²) 3 - Zimmerwohnung
Top 23 (33,8m²) 1 - Zimmerwohnung
Top 24 (33,8m²) 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/m² a (B)
fGEE Wert Top 1-6 & 13-18 = 0,72 (A)
Energieausweis (HWB) Top 7-12 & 19-24 = 40 kWh/m² 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 m²
Grundstücksfläche:	2.688 m²
Nutzfläche:	1.487,2 m²
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	39.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
FGEE-Wert:	0.72
FGEE-Klasse:	A
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Extras:	Solaranlage vorhanden

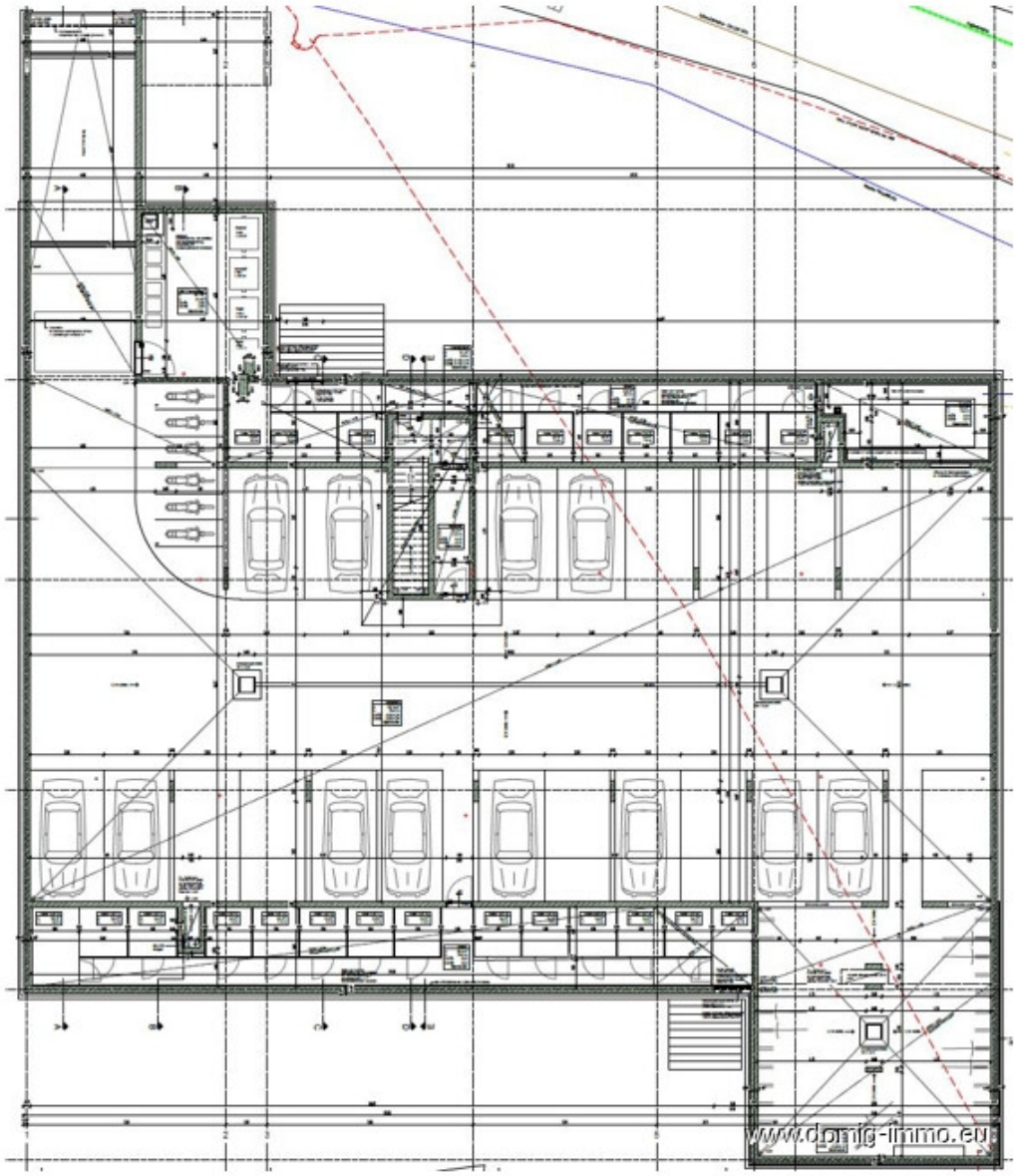
Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

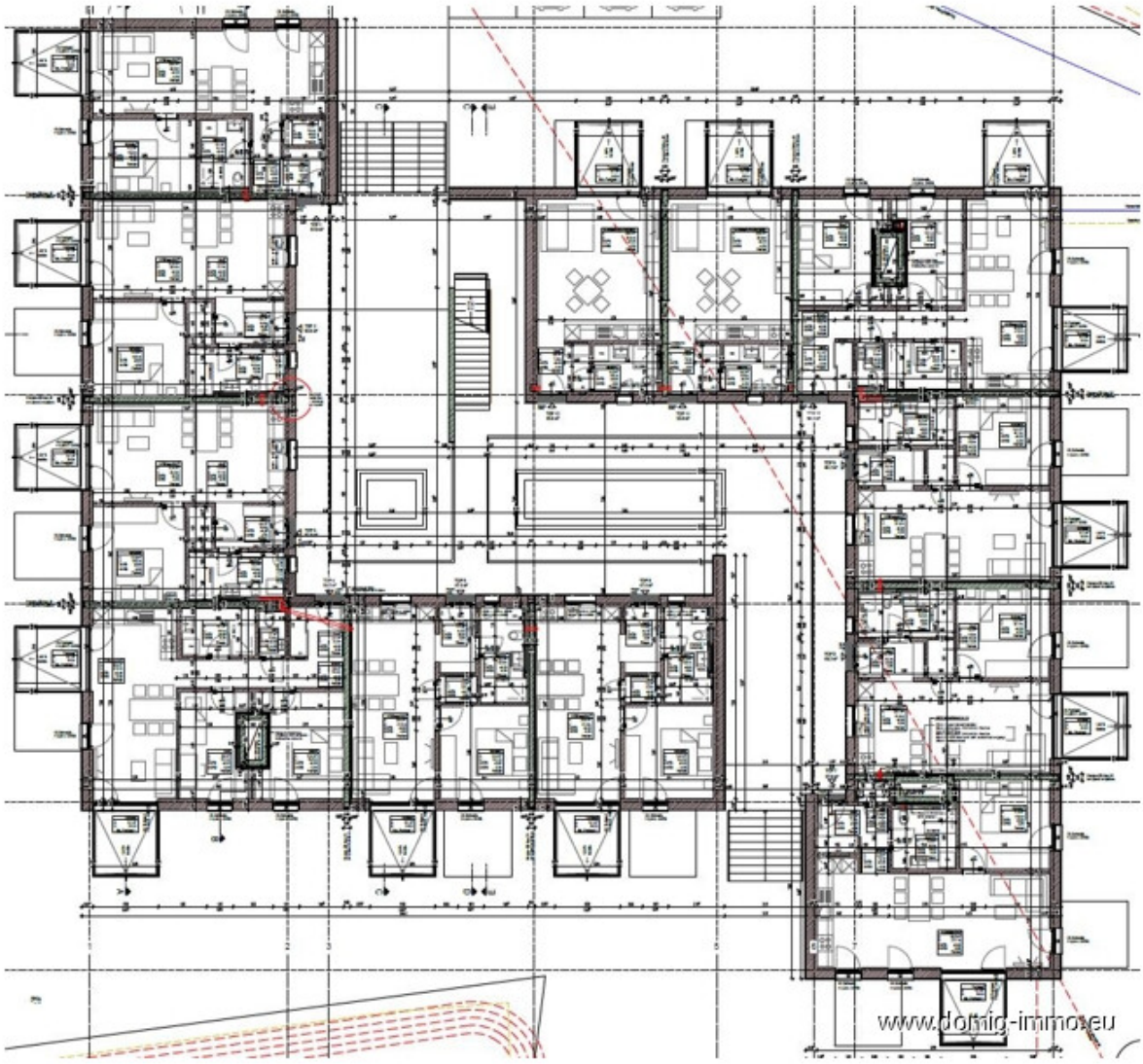
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

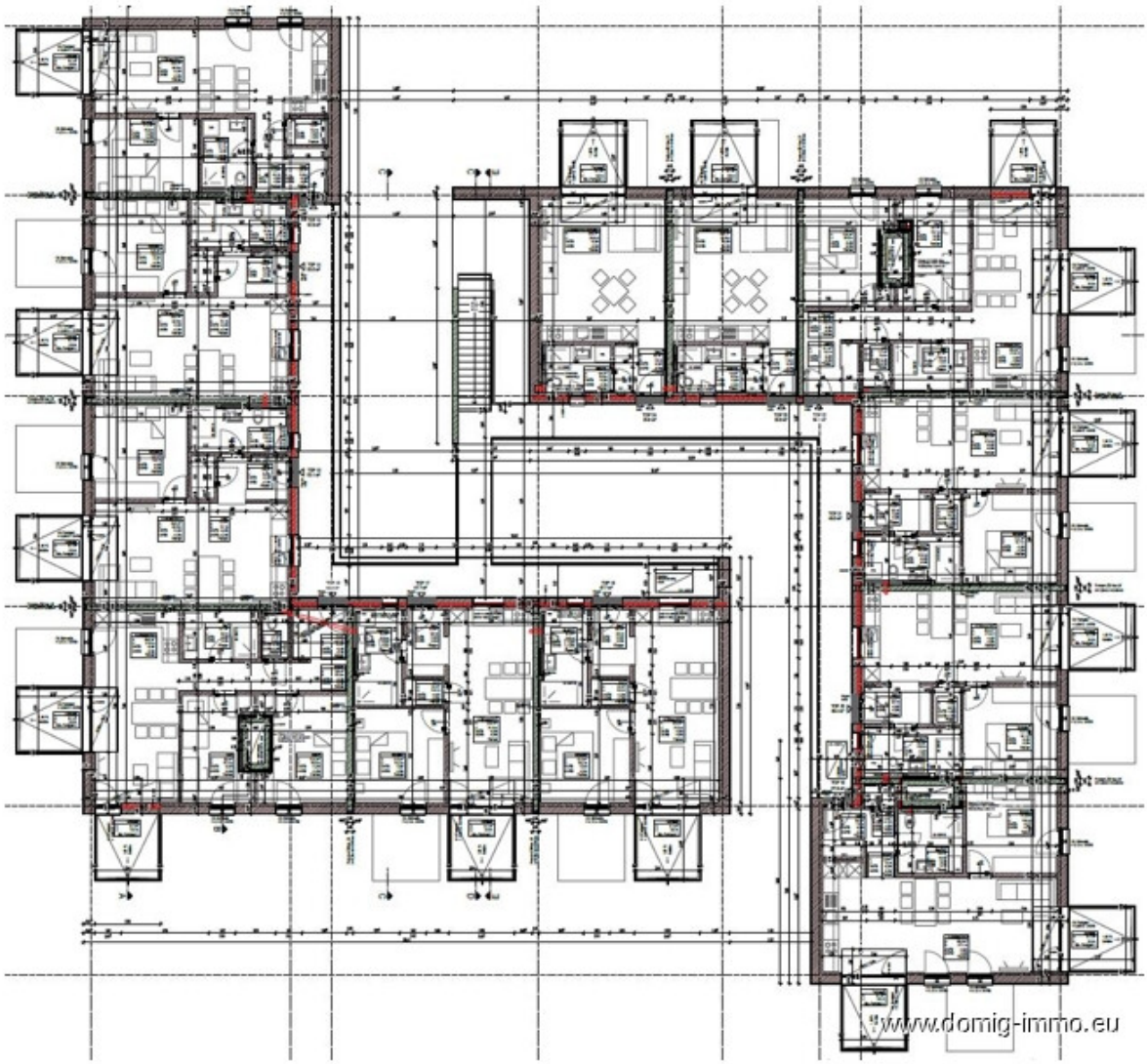
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/4



Zugänge



Außenansicht



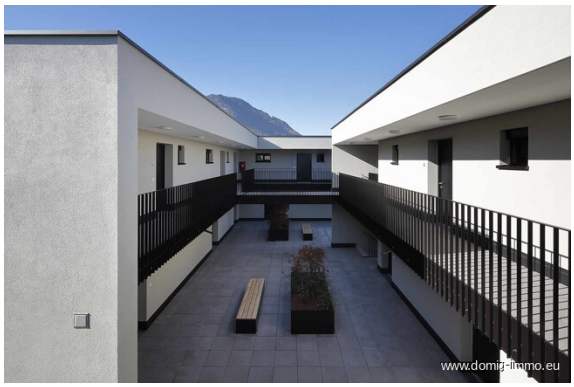
Außenansicht



Außenansicht



Innenhof



Innenhof

Bildergalerie 2/4



Innenhof



Zugänge



Obergeschoss



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 3/4



Balkone



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Einbauküchen



Badezimmer

Bildergalerie 4/4

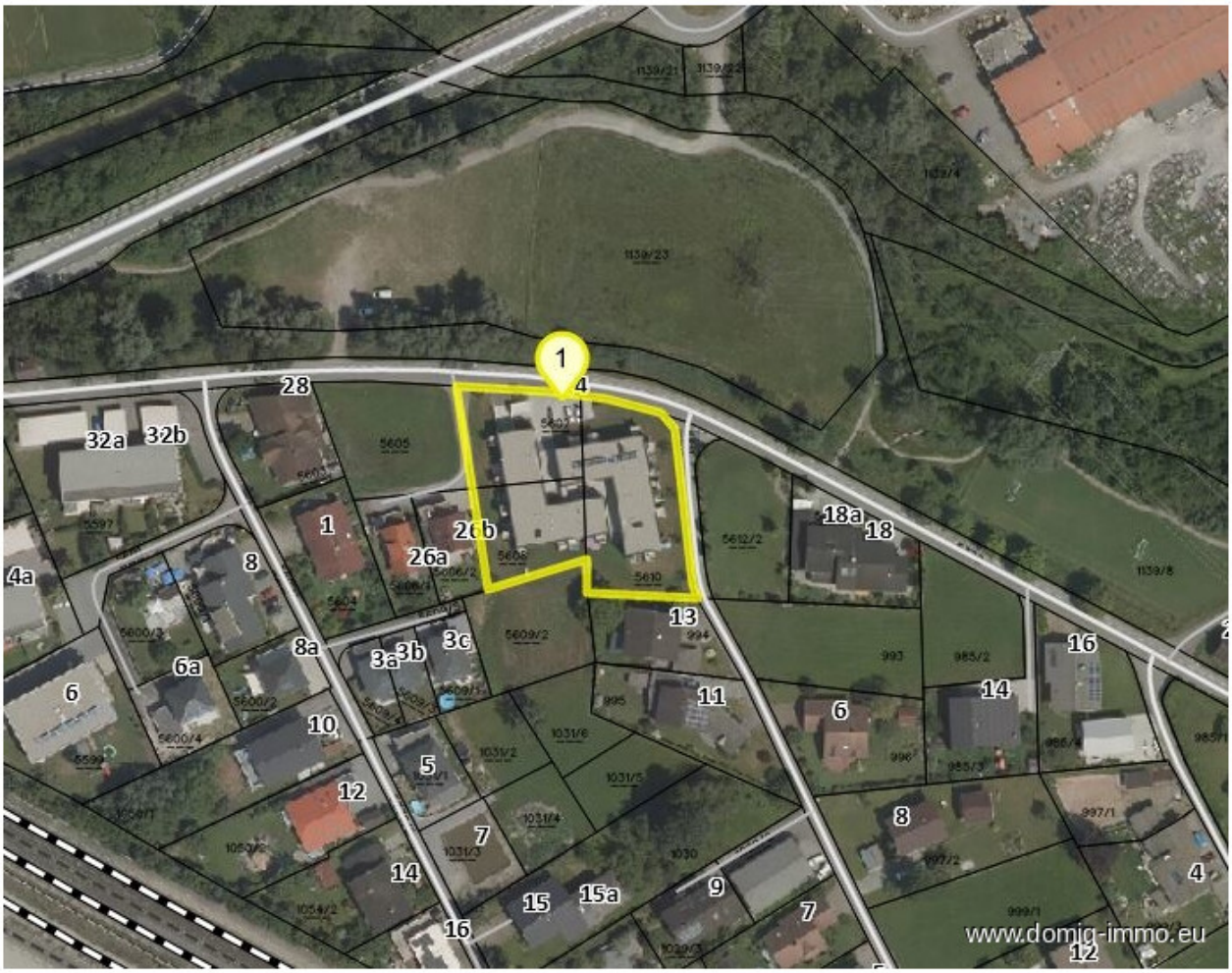


Innenansicht

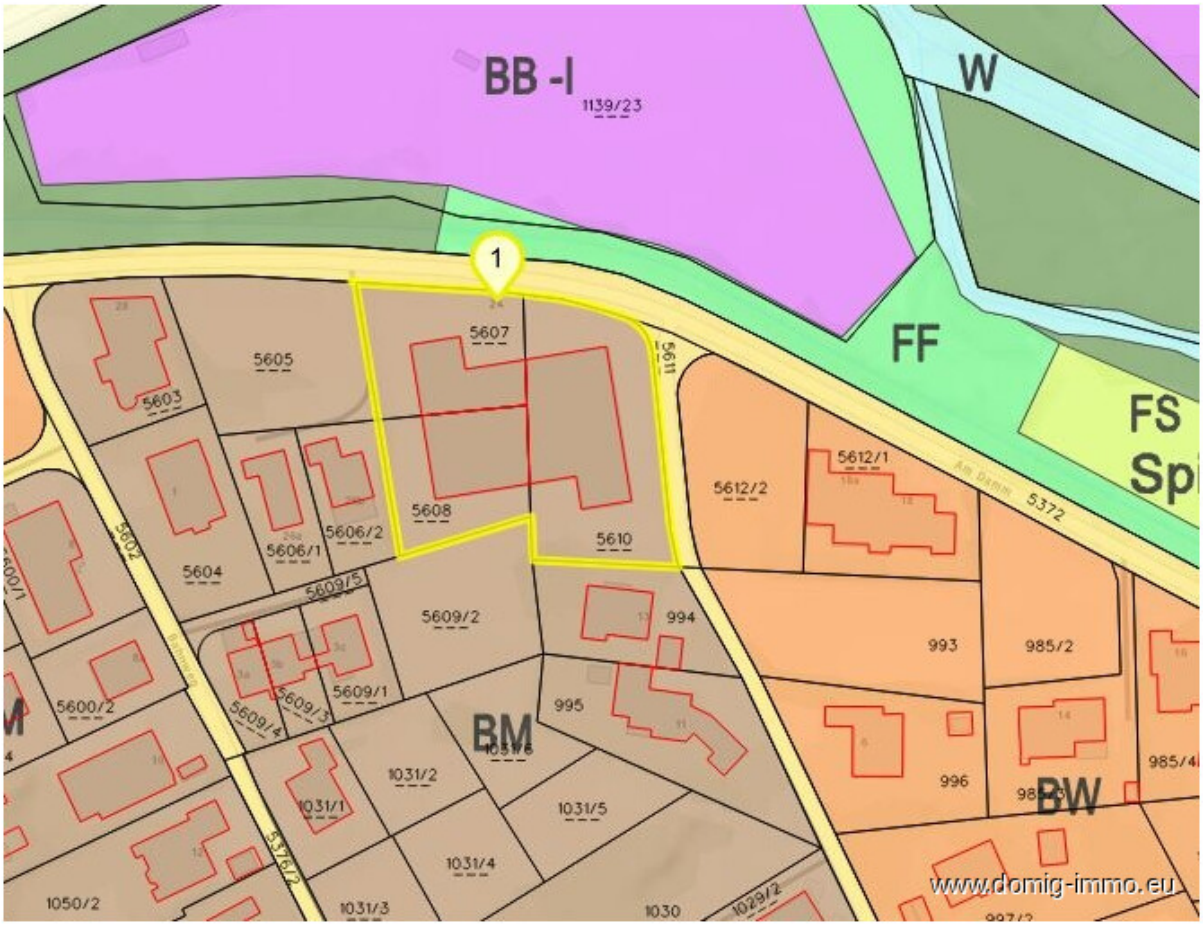


Einbauküchen

Lageplan 1/4


1
28
32a
32b
1
26a
18a
18
4a
8
6a
8a
3a
3b
3c
13
16
14
11
6
10
12
5
7
14
15
15a
16
9
7
8
4
12
www.domig-immo.eu

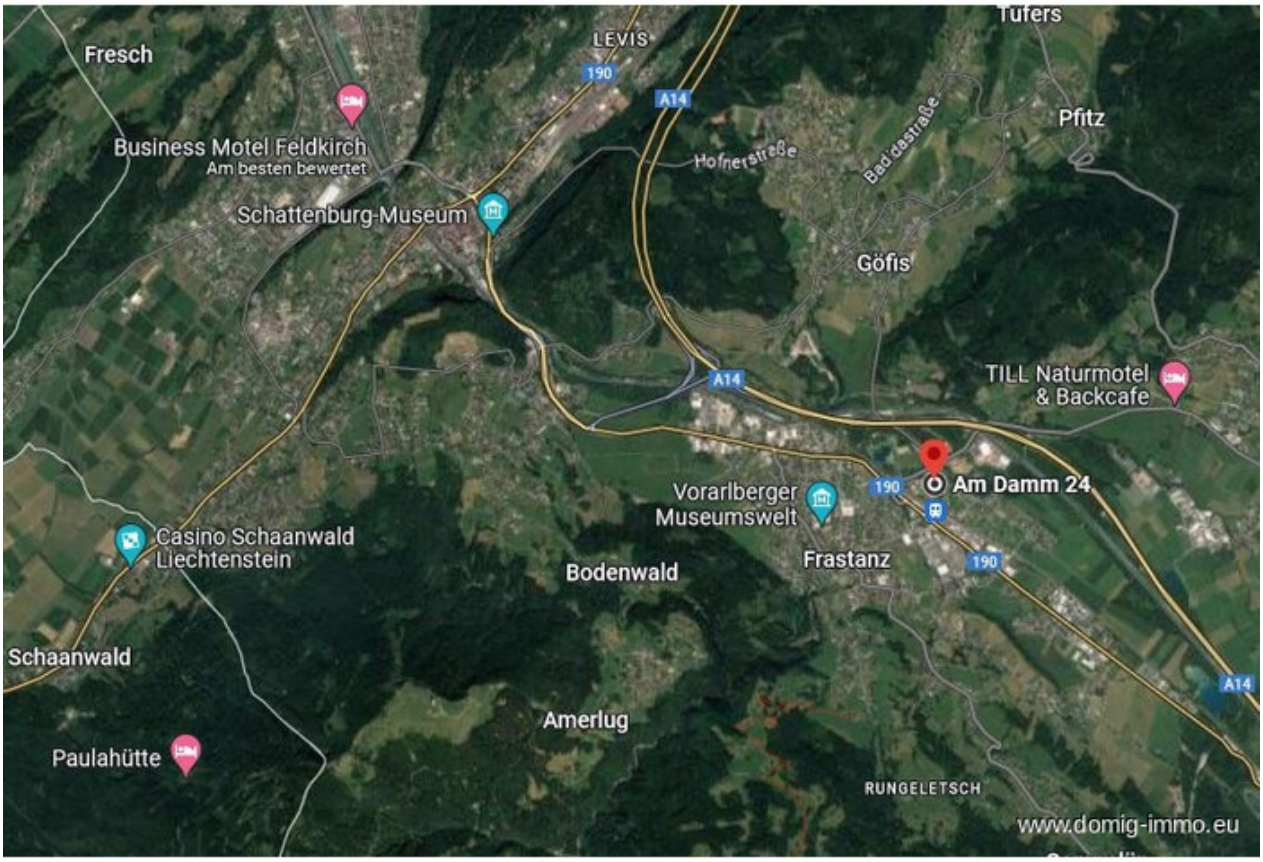
Lageplan 2/4


BB -I
1139/23
W
FF
FS
1
5607
5605
5603
5611
5612/1
5612/2
5608
5606/2
5606/1
5610
5604
5609/5
5609/2
994
993
985/2
5600/2
5609/1
5609/3
5609/4
995
BM
1031/2
1031/1
1031/5
996
BW
1031/4
1050/2
1031/3
1030
1029/2
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/4


Vereinsheim
Fischereiverein Feldkirch
Satteinser Straße
Satteinser Straße
L54
Am Damm
Am Damm 24
KFZ Jockl's Werkstatt
Am Damm
Fernsehtechnik
Pertel & Natter
L54
Frastanz
Unterer Auweg
Oberer Auweg
Primagaz
Medisport Marcel
Fischer eU
COMGATE
Computersysteme und...
Computerreparaturdienst
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/4


Fresch
LEVIS
190
A14
Tufers
Pfitz
Business Motel Feldkirch
Am besten bewertet
Hofnerstraße
Bad dastraße
Schattenburg-Museum
Göfis
A14
TILL Naturmotel
& Backcafe
Am Damm 24
190
Vorarlberger
Museumswelt
Casino Schaanwald
Liechtenstein
Bodenwald
Frastanz
190
Schaanwald
A14
Amerlug
Paulahütte
RUNGELETSCH
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu