NEUBAU: vollvermietete Wohnanlage mit 9 Wohnungen, 2 Gewerbe und Tiefgarage in Lustenau zu kaufen!



Standort: 6890 Lustenau - Objektnummer: 1516

Lage:

sonnig, ruhig
5 Fahrmin. Dorfzentrum Lustenau
Nähe Grenze zur Schweiz
Tiefgarage vorhanden
Allgemein Parkplätze vorhanden

Sonstiges:

Neu erbaute und vollvermietete Wohnanlage, 9 Wohneinheiten mit großen Sonnenterrassen, 2 Gewerbe im Erdgeschoss, 9 Tiefgaragenplätze und mehrere Aussen-Abstellplätze für Bewohner, Kunden, Besucher.

NEUBAU: vollvermietete Wohnanlage mit 9 Wohnungen, 2 Gewerbe und Tiefgarage in Lustenau zu kaufen!

Im Jahr 2023 in einer guten / zentralen Lage in Lustenau entsteht dieses sehr wirtschaftliche und funktionelles Bauprojekt überzeugt mit ihrer großartigen Planung, durch Baufirmen aus Vorarlberg wurde das Bauwerk anschließend qualitativ hochwertig verwirklicht. Die Liegenschaft kann mit einem gewissen Share Deal übernommen werden.

Anlage mit 9 Einheiten, 9 TG Plätze und Kellerabteile, Grundstücksgröße 1.077m²
- Intelligente Raumaufteilung und Gestaltung
- Moderne & geschmackvolle Architektur
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- Markenkücheneinbau
- Hochwertiger Landhausdielen-Holzboden
- Steingutfliesen
- Komfortable Tiefgarage
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- Helle Wohnungen

Wohnungen:
Top 1 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (50m²) Gartenfläche und TG- Stellplatz
Top 2 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 3 (54,6m²) 2 - Zimmerwohnung mit (21m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 4 (73,2m²) 3 - Zimmerwohnung mit (24,5m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 5 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 6 (54,6m²) 2 - Zimmerwohnung mit (21m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 7 (73,6m²) 3 - Zimmerwohnung mit (24,5m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 8 (71,5m²) 3 - Zimmerwohnung mit (27,4m²) Terrasse und TG- Stellplatz
Top 9 (94,5m²) 4 - Zimmerwohnung mit (62,5m²) zwei Terrassen und TG- Stellplatz

GEW 1 (75,5m²) im Erdgeschoss mit eigenen Aussen- PKW Stellplätze
GEW 2 (42,5m²) im Erdgeschoss mit eigenen Aussen- PKW Stellplätze

gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich € 161.031,72
Energieausweis (HWB) = B (32) fGEE= (A) 0,72
Heizsystem= Luftwärmepumpe + PV Anlage

Investieren Sie in eine zukunftssichere Immobilie! Diese neuwertige Wohnanlage vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer aufstrebenden Region. Perfekt für Investoren, die Wert auf solide Renditen und nachhaltige Wertsteigerung legen.

Einrichtung:	Bad, WC, Markenküchen mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Herd-Backofen, hochwertiger Landhausdielen-Holzboden, Steingutfliesen
Nettorendite:	gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich € 161.031,72
Wohnfläche:	754,5 m²
Grundstücksfläche:	1.077 m²
Nutzfläche:	866,63 m²
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	32.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	A
FGEE-Wert:	0.72
FGEE-Klasse:	A
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Extras:	- Personenlift vorhanden - PV Anlage vorhanden

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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

Bildergalerie 1/6



Außenansicht



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Dachterrasse

Bildergalerie 2/6



Terrasse



Wohnen



Essen / Kochen



Kochen



Gang



Schlafen

Bildergalerie 3/6



Terrasse



Kochen



Schlafen



Bad



Terrasse



Außenbereich

Bildergalerie 4/6



Terrasse



Gang



Außenansicht



Außenansicht



Parkplätze



Dachterrasse

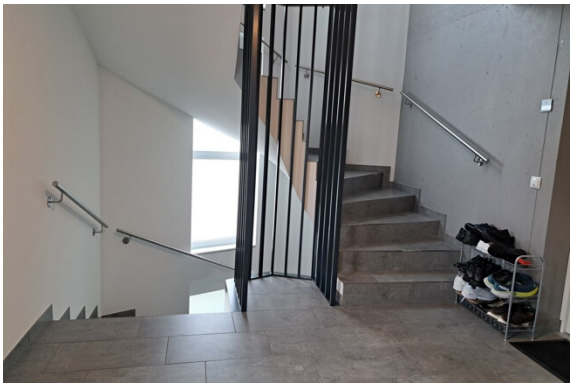
Bildergalerie 5/6



Liftanlage



Stiegenhaus



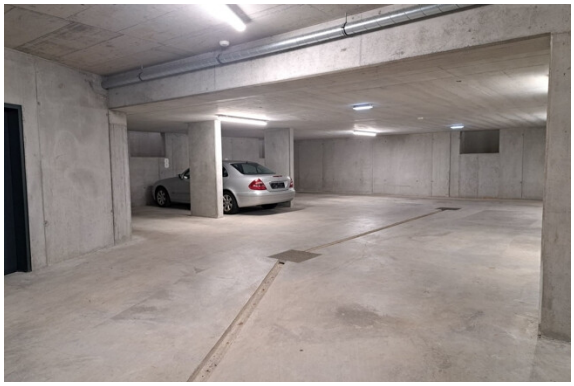
Stiegenhaus



Eingang

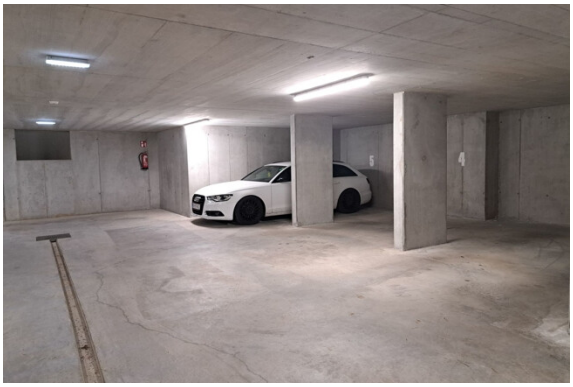


Tiefgarageneinfahrt

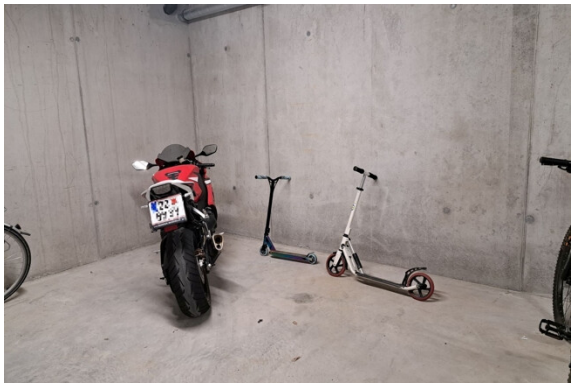


Tiefgarage

Bildergalerie 6/6



Tiefgarage

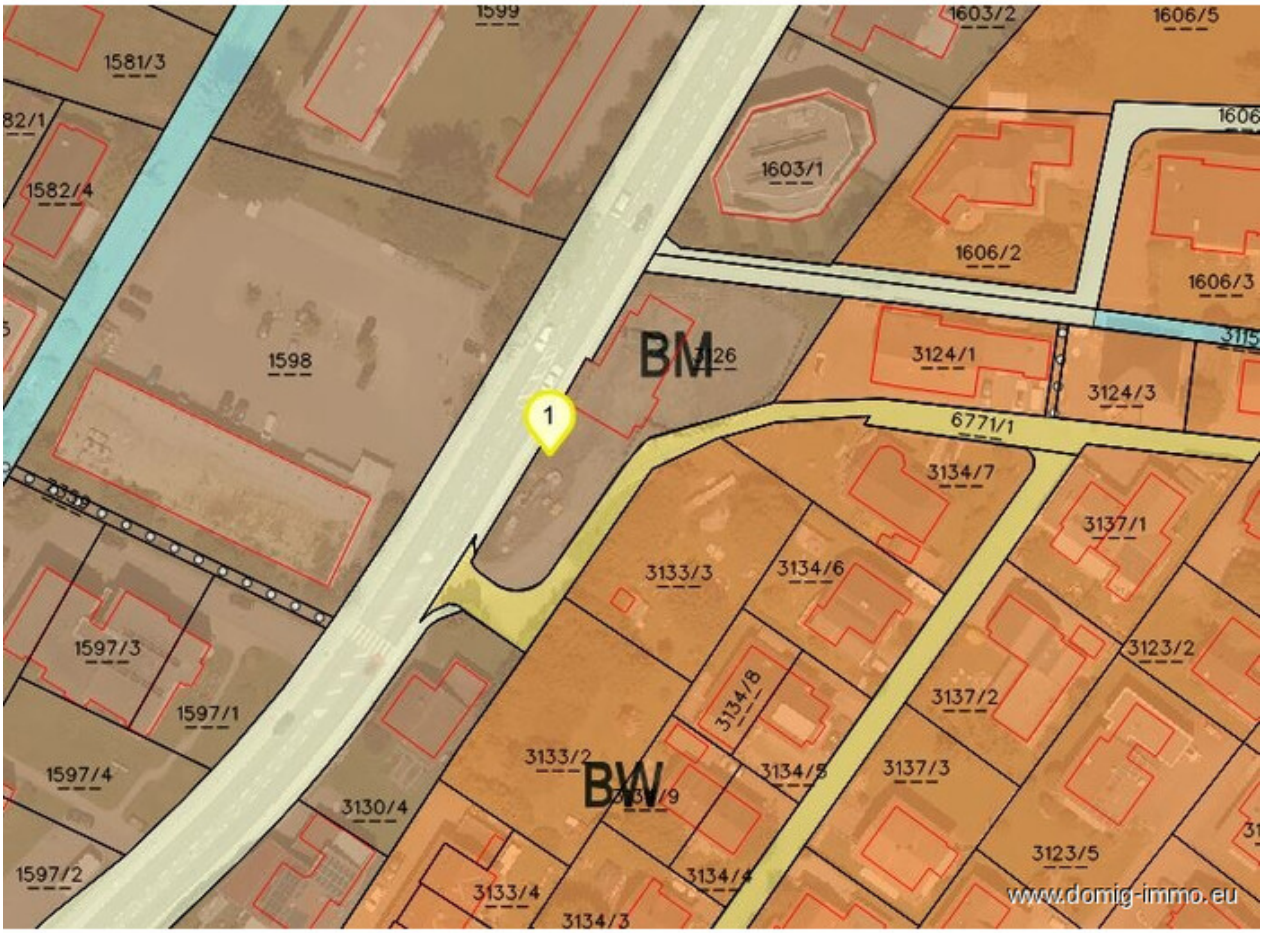


Fahrradraum

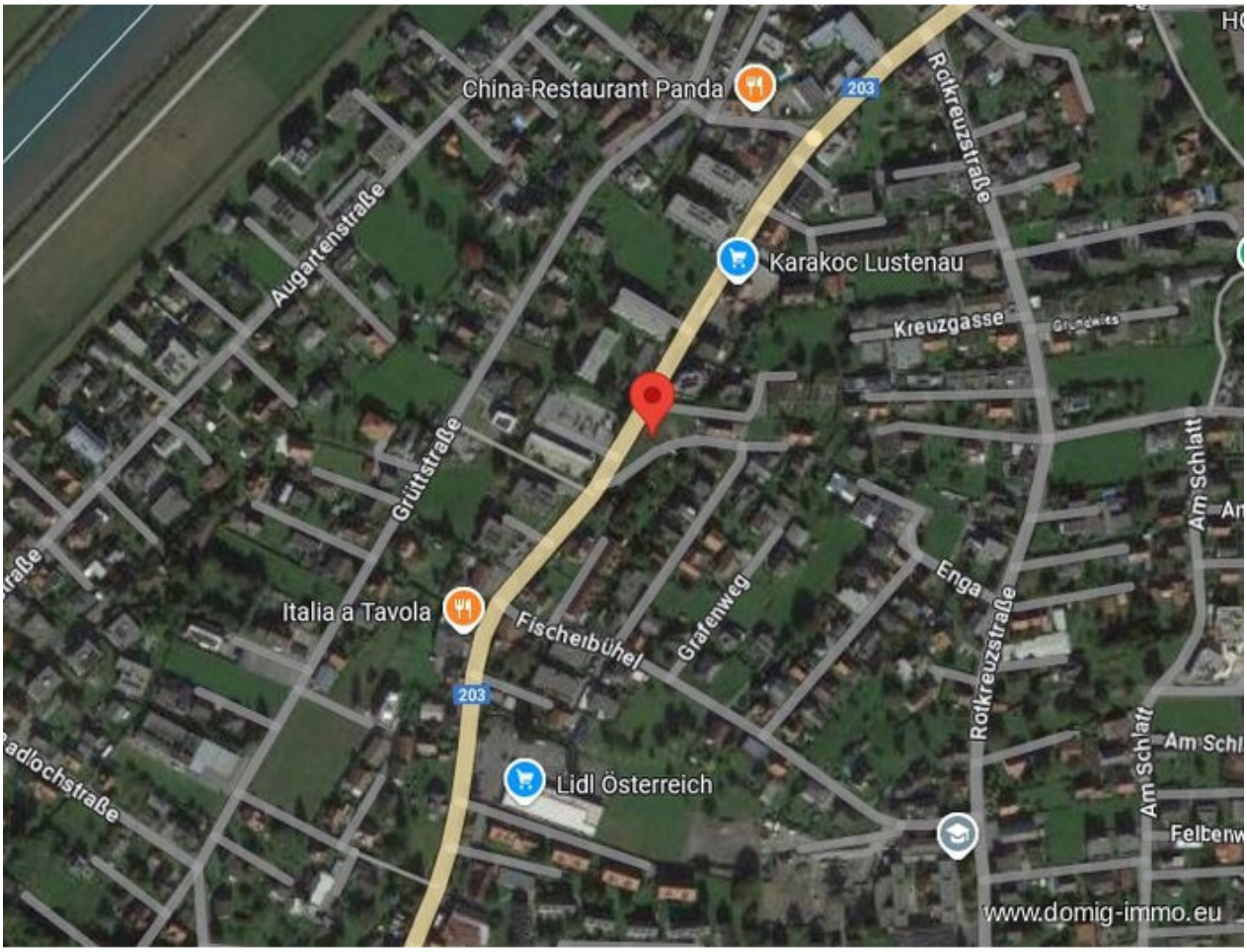


Kellerabteile

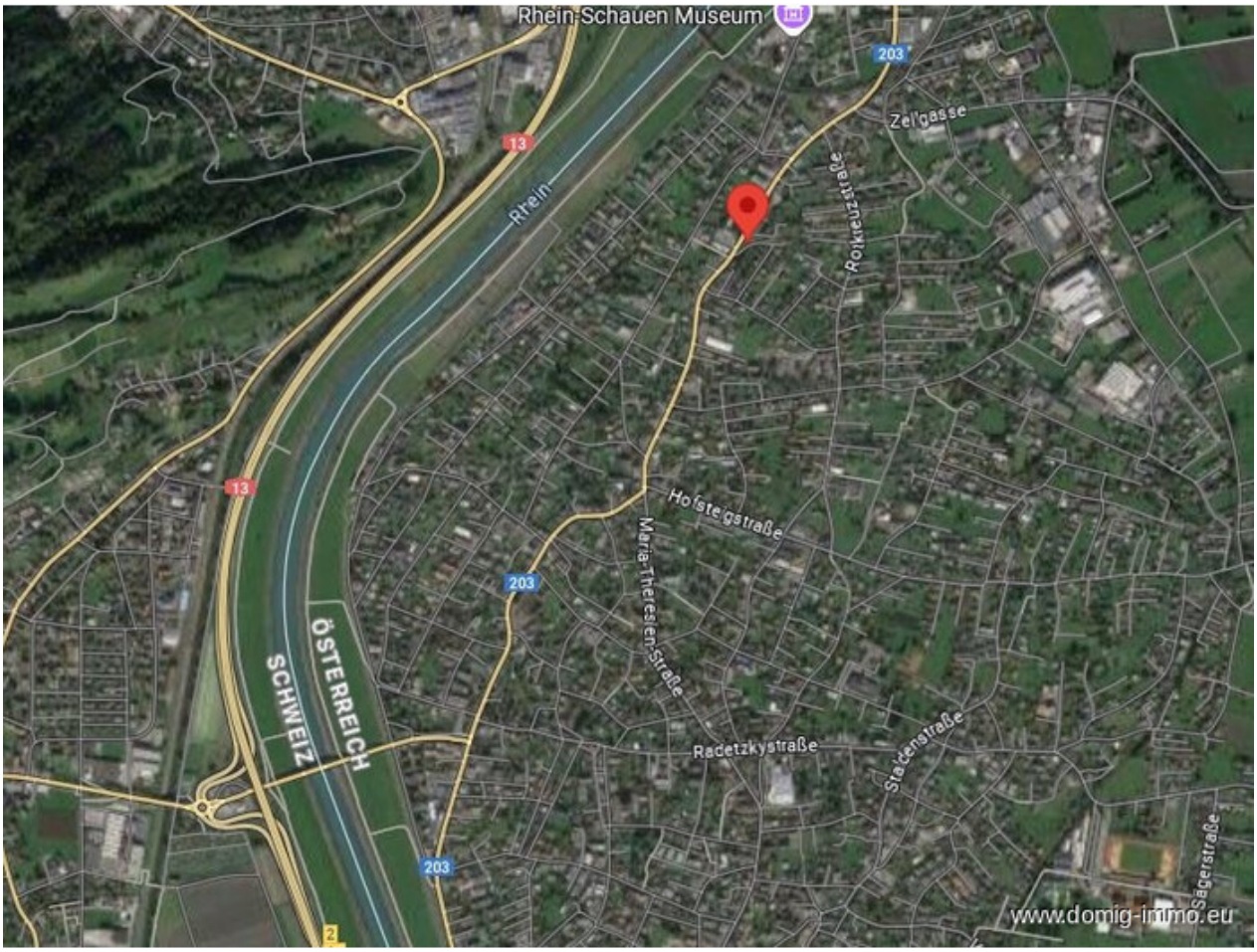
Lageplan 1/3


1599
1603/2
1606/5
1581/3
1606
1603/1
1582/4
1606/2
1606/3
1598
BM
3124/1
3124/3
1
6771/1
3134/7
3137/1
3133/3
3134/6
1597/3
3123/2
1597/1
3134/8
3137/2
3133/2
BW
3134/5
3137/3
1597/4
3130/4
3123/5
1597/2
3133/4
3134/4
3134/3
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


China-Restaurant Panda
203
Rotkreuzstraße
Augartenstraße
Karakoc Lustenau
Kreuzgasse
Grüttstraße
Am Schlatt
Italia a Tavola
Fischeibühel
Grafenweg
Enga
203
Lidl Österreich
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Rhein-Schauen Museum
203
Zeilgasse
13
Rheinstraße
Rheinstraße
13
Hofstegstraße
Maria-Theresien-Straße
203
ÖSTERREICH
SCHWEIZ
Radetzkystraße
Stadenstraße
203
Sägerstraße
2
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