

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 € 157.673,64 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.



Objekt-Art:	Wohnanlagen
Einrichtung:	Bad, WC, Markenküchen mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Herd- Backofen, hochwertiger Landhausdielen-Holzboden, Steingutfliesen
Nettorendite:	gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich € 157.673,64
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



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Dachterrasse



Bildergalerie 2/6



Terrasse



Wohnen



Essen / Kochen



Kochen



Gang



Schlafen



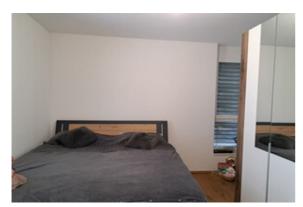
Bildergalerie 3/6



Terrasse



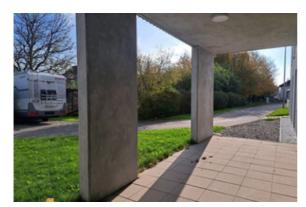
Kochen



Schlafen



Bad



Terrasse



Außenbereich



Bildergalerie 4/6



Terrasse



Gang



Außenansicht



Außenansicht



Parkplätze



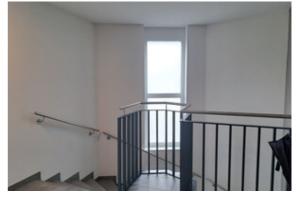
Dachterrasse



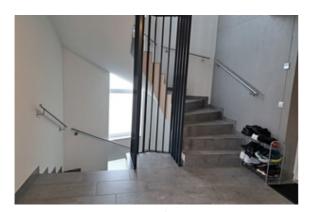
Bildergalerie 5/6



Liftanlage



Stiegenhaus



Stiegenhaus



Eingang



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage



Bildergalerie 6/6



Tiefgarage



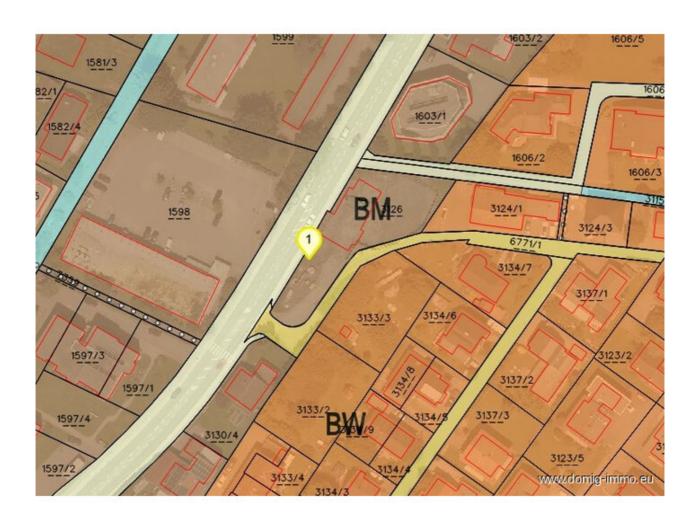
Fahrradraum



Kellerabteile

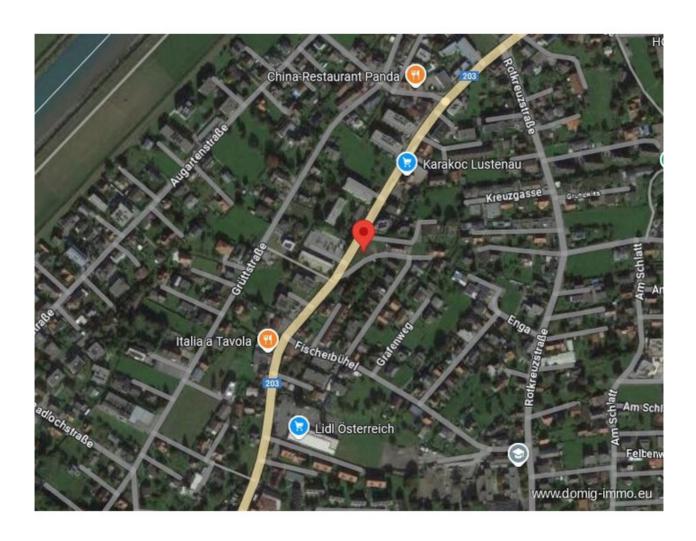


Lageplan 1/3



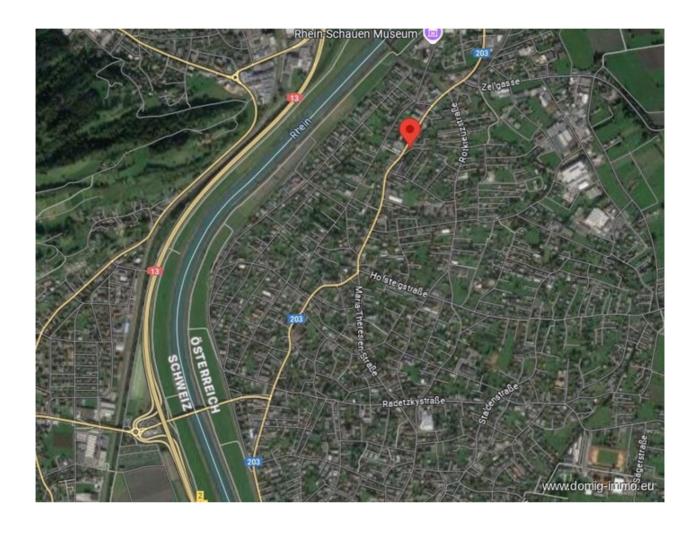


Lageplan 2/3





Lageplan 3/3





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 Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu