

## Anlegerobjekt in Feldkirch-Tosters | Kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit solider Rendite



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1609

### Lage:

ruhig  
sonnig  
gute Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindung

### Sonstiges:

Dieses kompakte 1-Zimmer-Apartment befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Feldkirch-Tosters. Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage und ist aktuell dauerhaft vermietet, was Ihnen ab dem ersten Tag laufende Mieteinnahmen sichert.

---

## Anlegerobjekt in Feldkirch-Tosters | Kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit solider Rendite

Dieses kompakte 1-Zimmer-Apartment befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Feldkirch-Tosters. Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage und ist aktuell dauerhaft vermietet, was Ihnen ab dem ersten Tag laufende Mieteinnahmen sichert.

Die Einheit ist funktional aufgeteilt und bietet auf ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was man für ein komfortables Wohnen braucht. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung des Raumes.

Ein Kfz-Abstellplatz steht optional zur Verfügung und kann um € 20 pro Monat angemietet werden – ein weiterer Pluspunkt für Mieter und Investoren gleichermaßen.

### HIGHLIGHTS:

Sofort Renditefähig: Vermietetes Anlageobjekt mit laufenden Mieteinnahmen

Pflegeleicht: Kompakte Wohnfläche – ideal für Einzelpersonen oder Pendler

Gute Lage: Ruhige Umgebung mit guter Anbindung an das Stadtzentrum von Feldkirch

Zusatzoption: Parkplatz separat anmietbar

Attraktives Investitionsvolumen: Geringe Einstiegskosten für Kapitalanleger

Feldkirch-Tosters liegt im südlichen Teil der Stadt und bietet eine gute Infrastruktur mit Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht die Lage auch für Grenzgänger interessant.

Betriebskosten monatlich inkl. Carport: ca. € 85,00 (inkl. € 15,00 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 69.385,12

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer,
Stellplätze:	Parkplatz separat anmietbar (um € 20 pro Monat )
Betriebskosten monatlich:	ca. € 85,00 (inkl. € 15,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	24 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	2,5 m <sup>2</sup>
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil/Voll Saniert
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Verfügbarkeit:	ab sofort

**Kaufpreis:** € 78.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



Grundriss

Wohnfläche: ca. 24 m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!  
www.domig-immobilien.eu

Bildergalerie

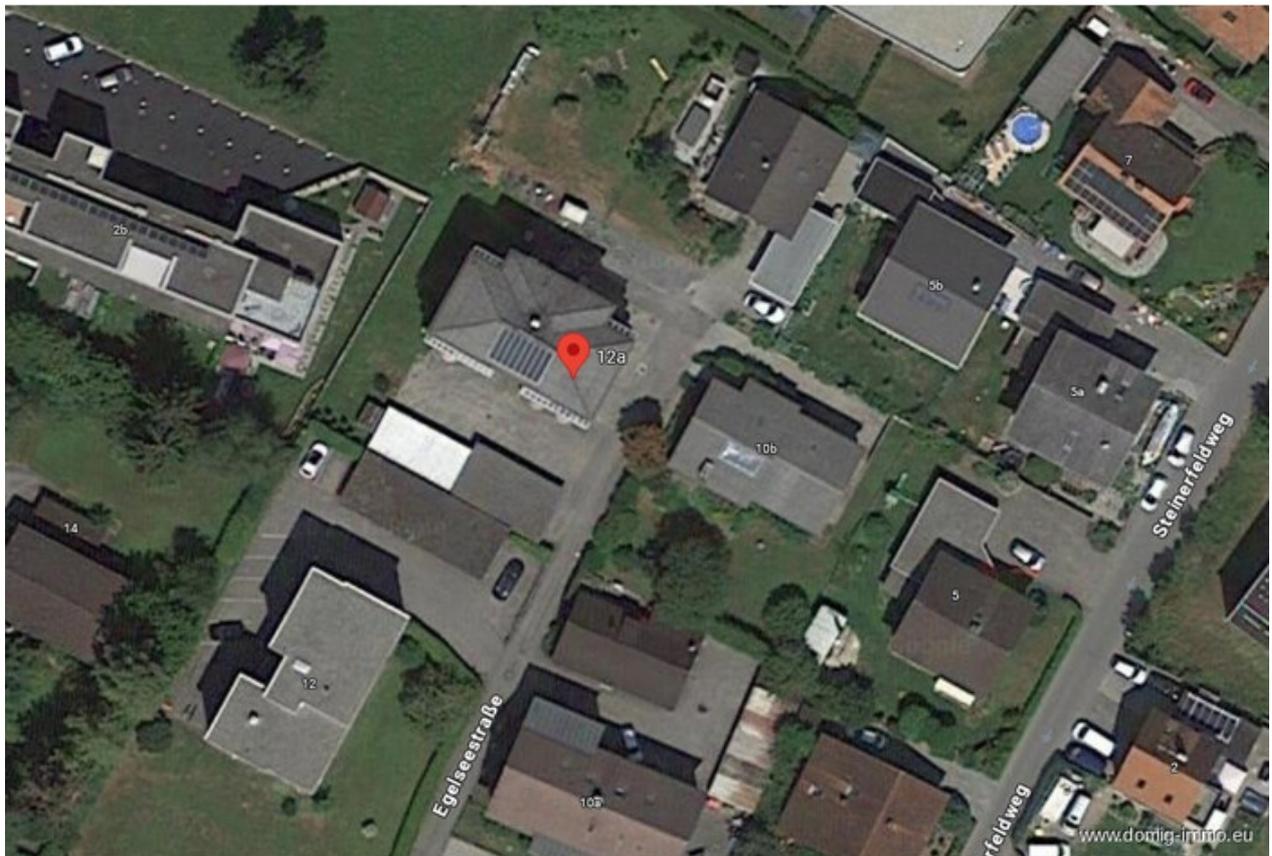


Symbolfoto

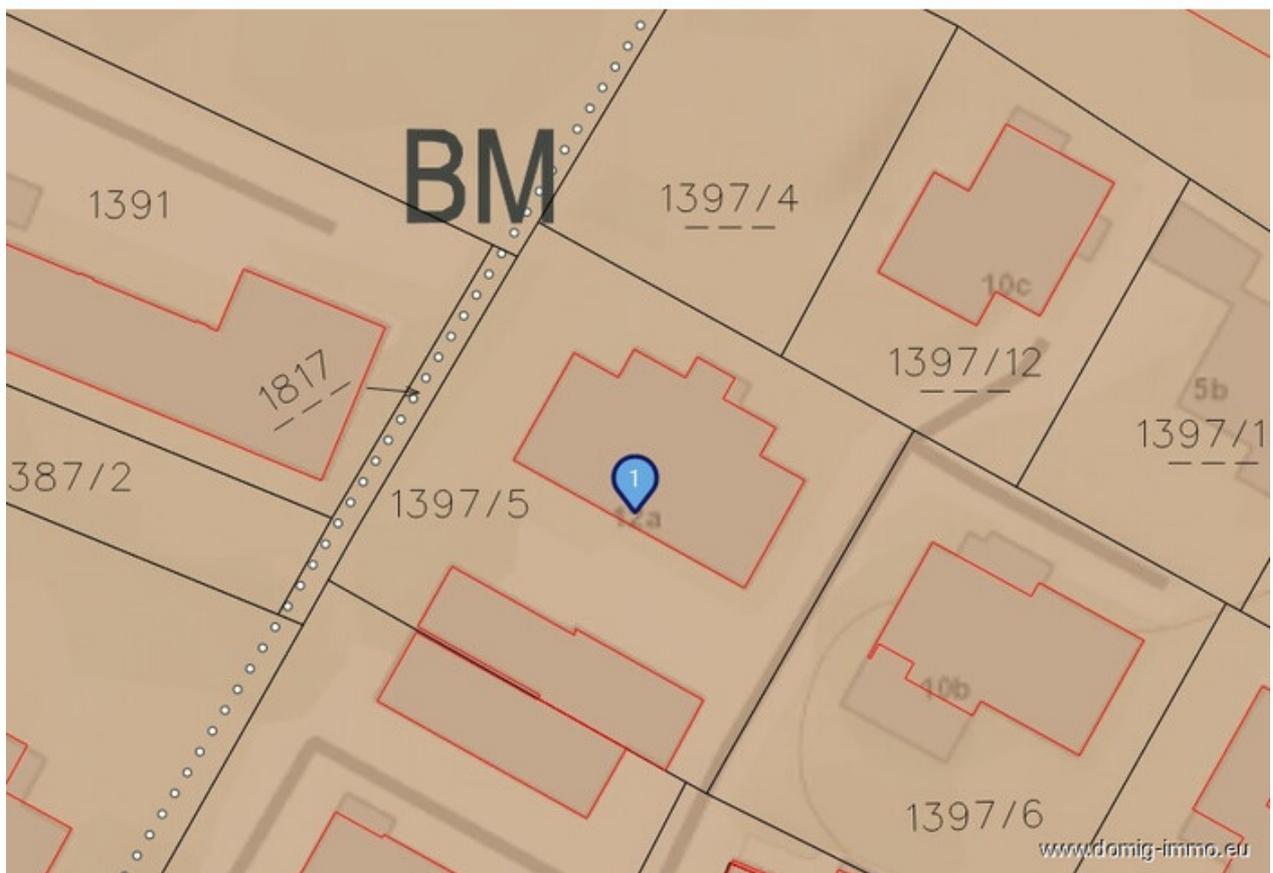


Symbolfoto

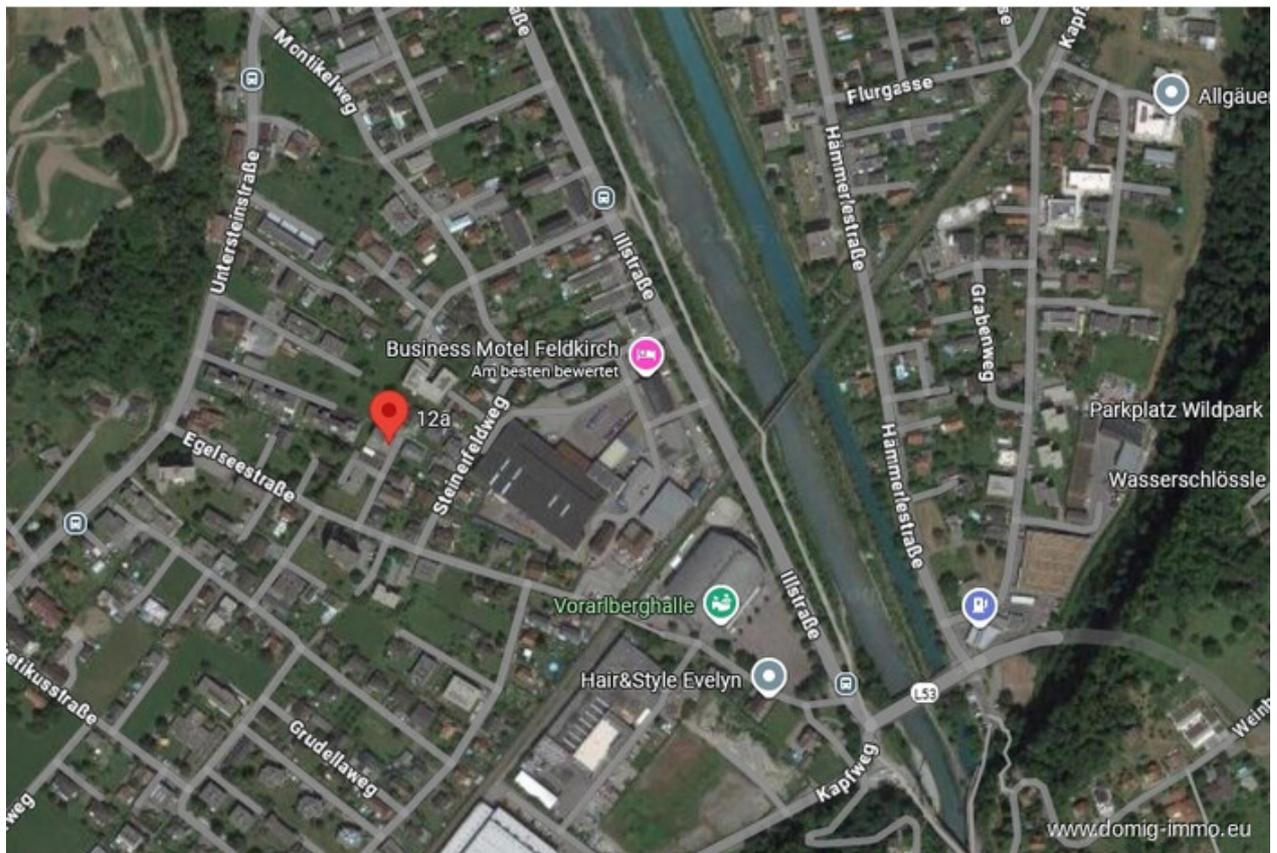
Lageplan 1/3



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](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: 004366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

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