

## Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1667

### Lage:

Lagequalität – ein entscheidender Renditefaktor  
Ruhige, sonnige Wohnlage in Sackgasse  
Sehr gute Infrastruktur  
Öffentlicher Verkehr (Bus, Bahnhof Feldkirch) fußläufig erreichbar  
Nähe zur Schweiz und Liechtenstein

### Sonstiges:

Diese Kleinwohnanlage vereint neuwertige Bausubstanz, exzellente Energieeffizienz, attraktive Mieterträge und eine erstklassige Mikrolage. Aufgrund der überschaubaren Einheitenzahl, der hochwertigen Ausführung und des außergewöhnlichen Penthouses handelt es sich um ein seltenes Anlageobjekt mit hoher Wertbeständigkeit.

# Nachhaltige Wohnanlage mit stabilen Cashflow in Feldkirch-Tisis

Neuwertige Kleinwohnanlage | Baujahr 2018 | komplett vermietet

Diese neuwertige Wohnanlage mit nur acht Wohneinheiten befindet sich in absoluter Bestlage von Feldkirch-Tisis, ruhig gelegen in einer Sackgasse und gleichzeitig hervorragend angebunden. Das Objekt überzeugt durch nachhaltige Vermietbarkeit, stabile Mieteinnahmen und ausgezeichnete Energiekennzahlen – ideale Voraussetzungen für eine langfristig sichere Kapitalanlage.

## Objektübersicht

Baujahr: 2018

Anzahl Wohneinheiten: 8

Wohnungsgrößen: ca. 54 m<sup>2</sup> bis 129 m<sup>2</sup>

Wohnungstypen: überwiegend 3-Zimmer-Wohnungen

Besonderheit: hochwertiges und repräsentatives Penthouse mit ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit 4 Zimmern

Außenflächen: Gärten im Erdgeschoss, großzügige Terrassen im Penthouse

Tiefgarage & Keller: vorhanden

Zustand: neuwertig / sehr gepflegt

## Übersicht Wohneinheiten:

### Erdgeschoss (mit Garten):

TOP 1 | 3 Zimmer | 70,48 m<sup>2</sup> | 88,11 m<sup>2</sup> Garten

TOP 2 | 3 Zimmer | 63,82 m<sup>2</sup> | 153,45 m<sup>2</sup> Garten

TOP 3 | 2 Zimmer | 53,79 m<sup>2</sup> | 98,28 m<sup>2</sup> Garten

### Obergeschoss:

TOP 4 | 3 Zimmer | 72,02 m<sup>2</sup>

TOP 5 | 3 Zimmer | 73,52 m<sup>2</sup>

TOP 6 | 3 Zimmer | 72,51 m<sup>2</sup>

TOP 7 | 3 Zimmer | 61,61 m<sup>2</sup>

### Penthouse:

TOP 8 | 4 Zimmer | 128,96 m<sup>2</sup>

Zusatzerträge (extern vermietet):

1 Tiefgaragenplatz

3 Lager

Stabile Vermietung, marktgerechte Mietpreise und eine gefragte Wohnungsstruktur gewährleisten hohe Auslastung und geringe Fluktuation.

Ideal für Investoren, die auf stabile Cashflows, langfristige Vermietbarkeit und nachhaltige Substanz setzen.

Sie wären endlich Alleineigentümer, keine lästigen Eigentümerversammlungen an unterschiedlichen Adressen im Land.

Energieausweis (HWB-Wert) = 38 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A++ 0,48

Objekt-Art:	Wohnanlagen
Stellplätze:	12 Tiefgaragenplätze 5 Aussenstellplätze
Wohnfläche:	596,71 m²
Grundstücksfläche:	1.186 m²
Widmung:	BW   Bauwohngebiet
Baujahr:	2018
HWB-Wert:	38.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Extras:	3 Wohnungen im EG 4 Wohnungen im OG 1 Penthouse Wohnung im DG

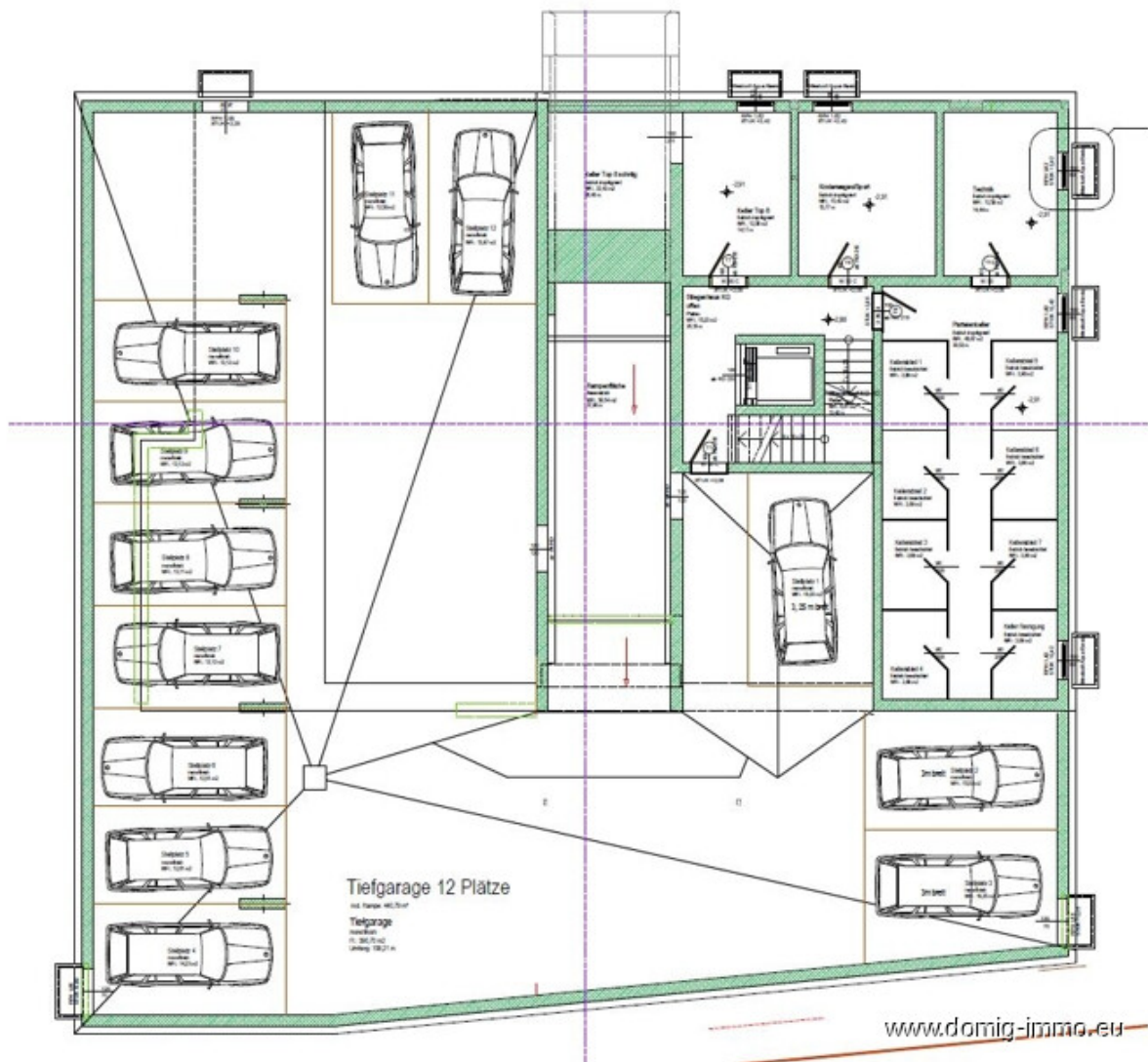
**Kaufpreis:** € 3.890.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

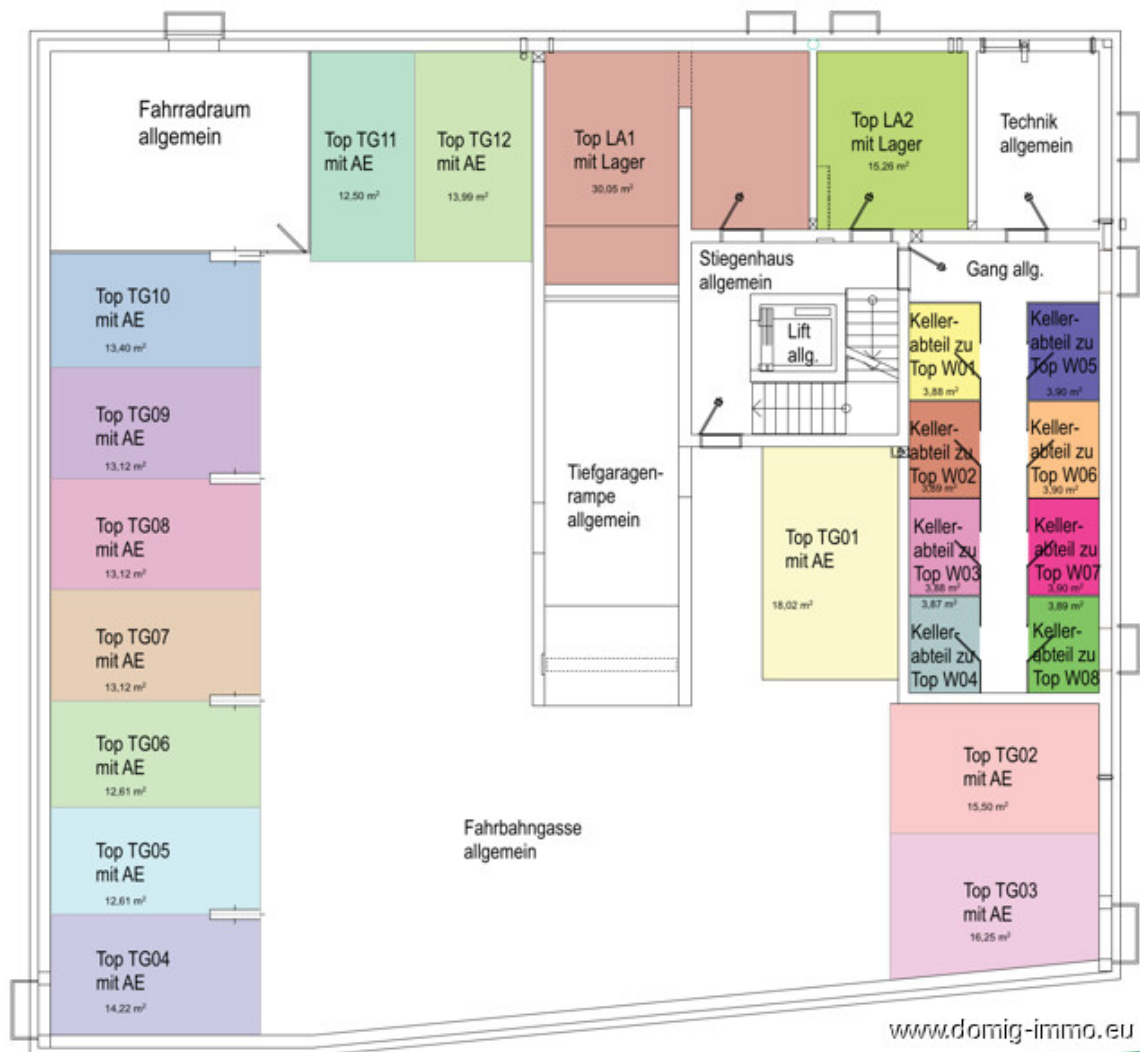
3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



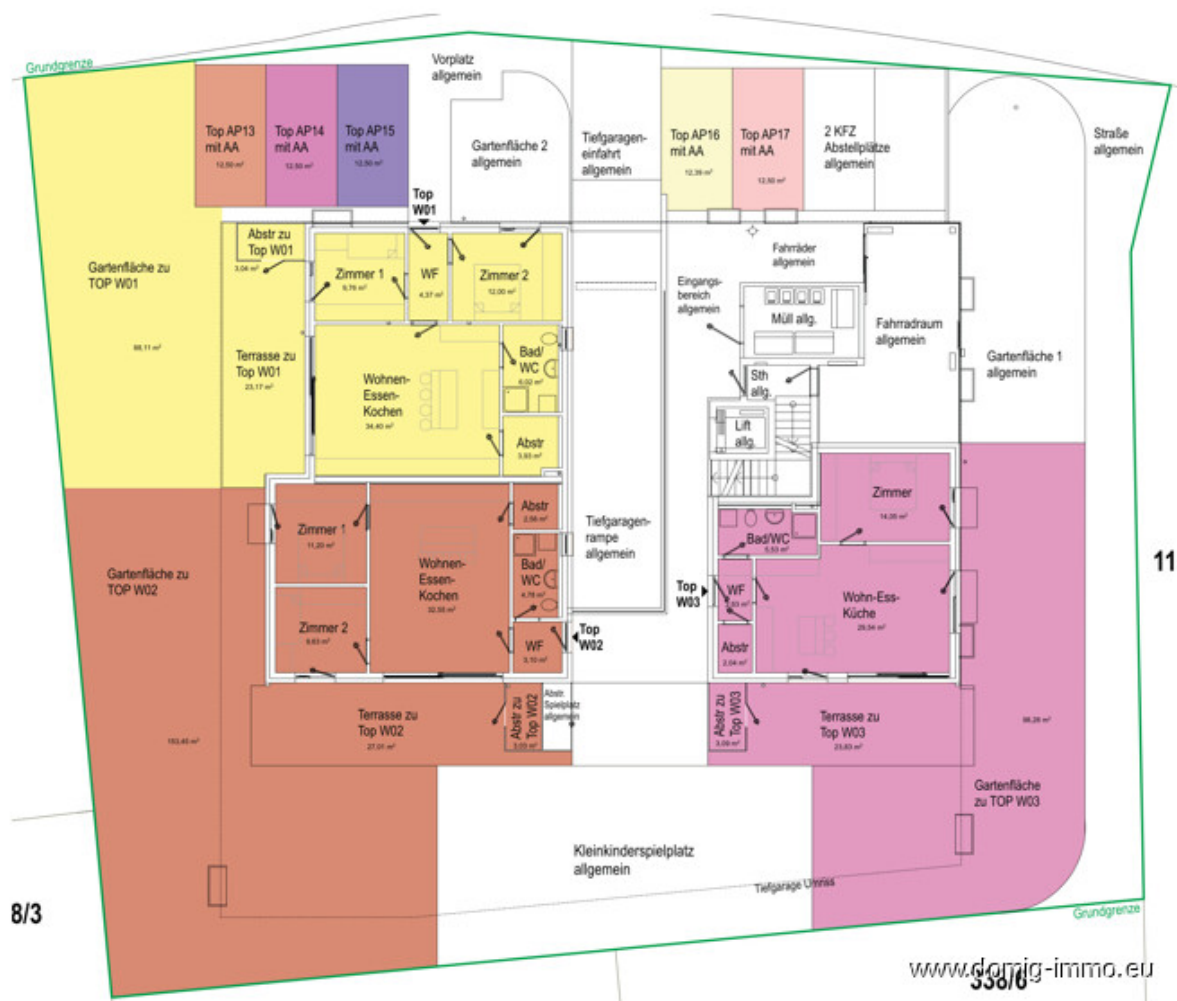
Grundriss 1/5



## Grundriss 2/5

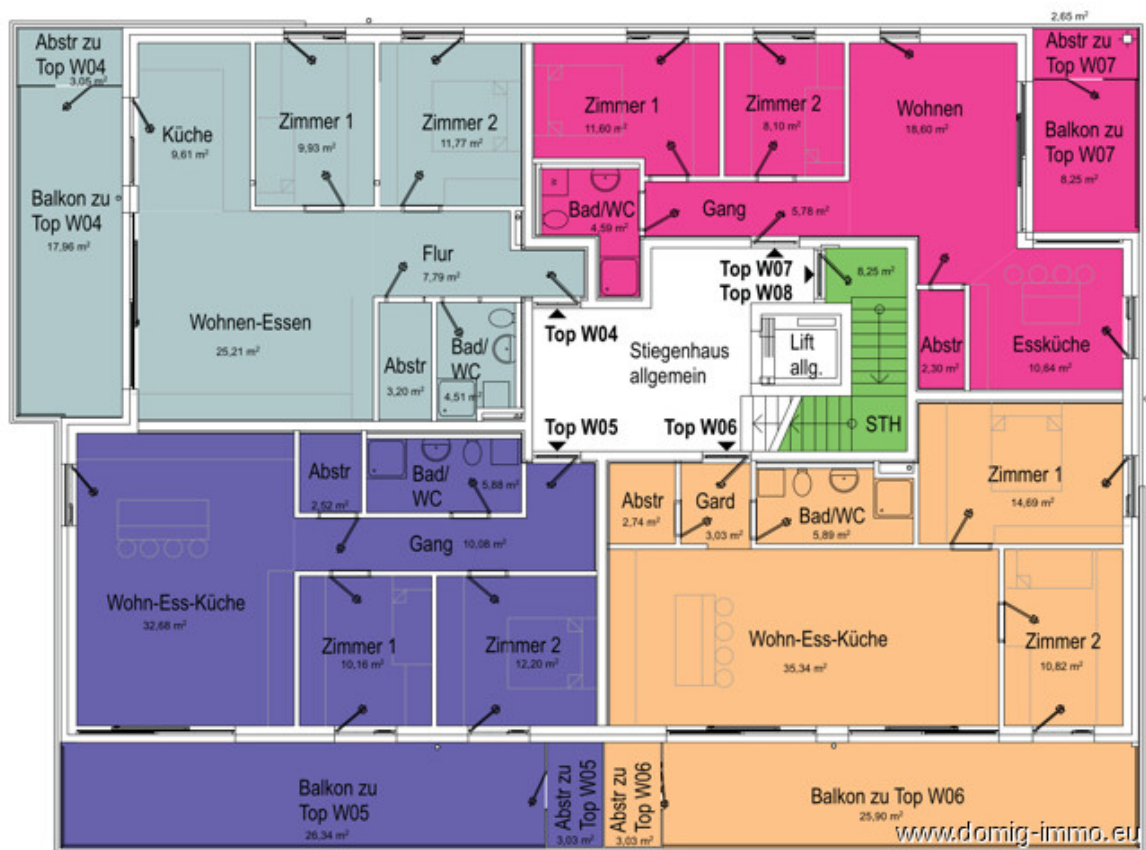


## Grundriss 3/5





## Grundriss 4/5







Bildergalerie 1/4



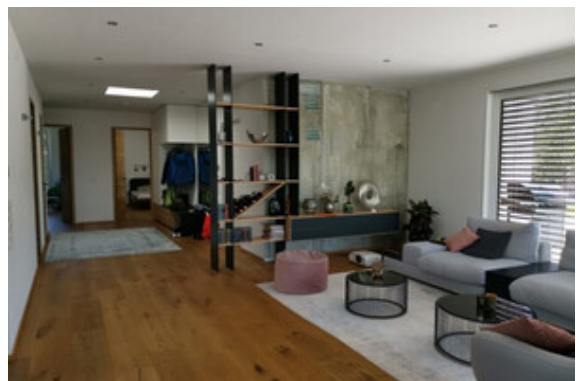
Außenansicht



Außenansicht



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH

Bildergalerie 2/4



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



Bildergalerie 3/4



Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel PH



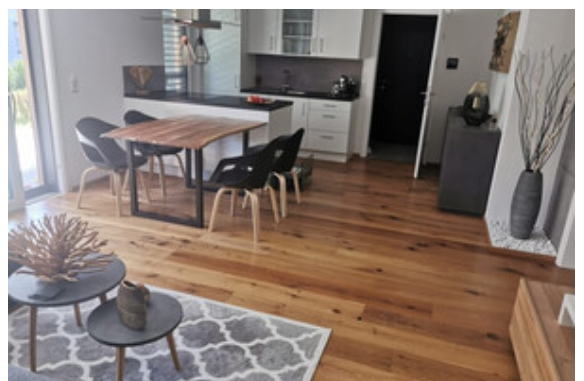
Wohnbeispiel PH



Wohnbeispiel Mietwohnungen



Wohnbeispiel Mietwohnungen



Wohnbeispiel Mietwohnungen

Bildergalerie 4/4



Wohnbeispiel Mietwohnungen



Wohnbeispiel Mietwohnungen

Lageplan 1/3



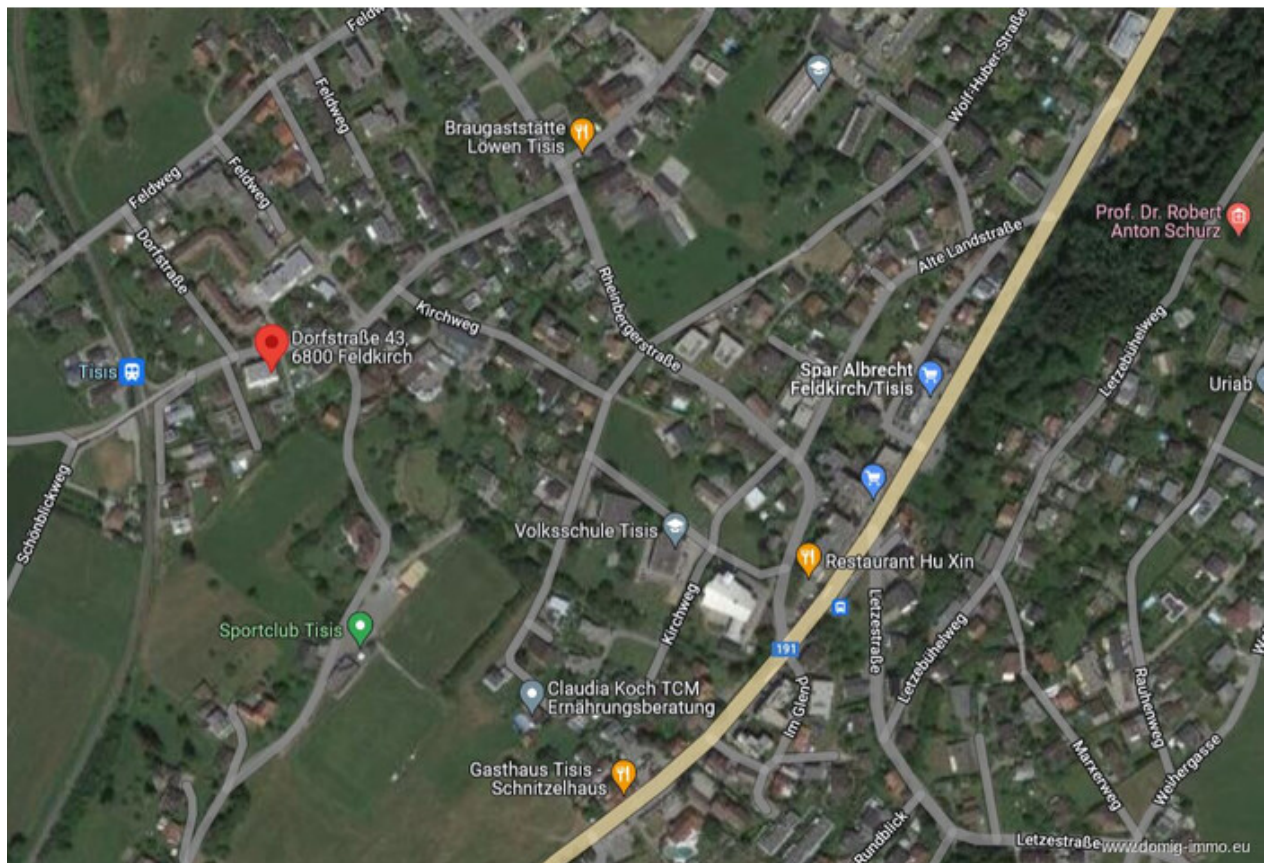


Lageplan 2/3





## Lageplan 3/3



## 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 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)