Neuwertige, moderne Wohnanlage in Feldkirch – vollvermietetes Anlageobjekt mit nachhaltiger Rendite



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1782

Lage:

Zentrale Lage in Feldkirch-Levis
Sehr gute Verkehrsanbindung
Zentrumsnähe
Gute Anbindung an Bus und Bahn
Schulen & Kindergarten gut erreichbar
Autobahnanbindung
Gute Infrastruktur

Sonstiges:

Moderne, vollvermietete Wohnanlage in attraktiver Lage von Feldkirch mit 10 Wohneinheiten, Baujahr 2021. Hochwertige Ausstattung, Erdsonde mit Wärmepumpe, PV-Anlage sowie 8 Stellplätze. Nettomieteinnahmen ca. € 7.330,– monatlich. Ein attraktives Anlageobjekt mit nachhaltigem Ertragspotenzial.

Neuwertige, moderne Wohnanlage in Feldkirch – vollvermietetes Anlageobjekt mit nachhaltiger Rendite

Diese moderne und gepflegte Wohnanlage auf einem 545 m² großen Grundstück in attraktiver Lage von Feldkirch präsentiert sich als interessantes Anlageobjekt für Investoren, die Wert auf nachhaltige Vermietbarkeit, zeitgemäße Gebäudetechnik und laufende Mieterträge legen.

Die im Jahr 2021 in Massivbauweise errichtete Liegenschaft umfasst insgesamt zehn Wohneinheiten mit einer ausgewogenen Wohnungsstruktur. Das Angebot reicht von einer 3-Zimmer-Gartenwohnung über acht kompakte und gut vermietbare 1,5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu einer exklusiven 3-Zimmer-Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet. Für den zukünftigen Eigentümer bedeutet dies laufende Mieterträge ab Übernahme, ohne anfänglichen Vermietungsaufwand. Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen derzeit ca. € 7.330,–.

WOHNUNGSÜBERSICHT

TOP 1 | 3 Zimmer | 63,15 m² Wohnfläche | 53,99 m² Garten
TOP 2 | 1,5 Zimmer | 38,15 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 3 | 1,5 Zimmer | 31,31 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 4 | 1,5 Zimmer | 35,25 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 5 | 1,5 Zimmer | 38,24 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 6 | 1,5 Zimmer | 38,15 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 7 | 1,5 Zimmer | 31,31 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 8 | 1,5 Zimmer | 35,25 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 9 | 1,5 Zimmer | 38,24 m² Wohnfläche mit Balkon
TOP 10 | 3 Zimmer | 70,49 m² Wohnfläche | 99,72 m² Terrasse

Zur Liegenschaft gehören außerdem fünf Carportstellplätze sowie drei Außenstellplätze.

MODERNE GEBÄUDETECHNIK UND HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Ein wesentlicher Vorteil der Liegenschaft ist die moderne und energieeffiziente Gebäudetechnik. Die Beheizung erfolgt über eine Erdsondenanlage in Verbindung mit einer Wärmepumpe. Ergänzend verfügt das Gebäude über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Ein Teil des erzeugten Stroms wird für den Betrieb der Heizungsanlage verwendet, überschüssige Energie wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Auch hinsichtlich Komfort und Alltagstauglichkeit ist die Wohnanlage zeitgemäß ausgestattet. Den Bewohnern stehen ein großzügiger Fahrradraum sowie ein eigener Müllraum zur Verfügung. Sämtliche Wohnungen verfügen über private Außenbereiche – in den Obergeschossen in Form von Balkonen, im Erdgeschoss mit Terrasse und großzügigem Gartenanteil. Die Penthousewohnung überzeugt zusätzlich mit einer rund 100 m² großen Terrasse.

Der Zugang zum Gebäude und zu den einzelnen Wohnungen erfolgt über ein modernes X-Lock-Zutrittssystem, das flexibel mittels App, persönlichem Zugangscode, Chip oder Fingerprint bedient werden kann.

Die Wohnungen verfügen bereits vermieterseitig über eine umfangreiche und hochwertige Grundausstattung. Dazu gehören Einbauküchen, Badmöbel, Parkettböden sowie Beleuchtungskörper. Diese Ausstattung erhöht den Wohnkomfort für die Mieter und unterstützt gleichzeitig eine nachhaltige und unkomplizierte Vermietbarkeit.

ATTRAKTIVES GESAMTINVESTMENT

Das junge Baujahr, die moderne technische Ausstattung, die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sowie die vollständige Vermietung machen diese Liegenschaft zu einem interessanten Gesamtinvestment. Insbesondere die Kombination aus kompakten Wohneinheiten und großzügigeren 3-Zimmer-Wohnungen spricht unterschiedliche Mietergruppen an und schafft damit eine ausgewogene Grundlage für eine langfristige Vermietung.

Mit derzeitigen Nettomieteinnahmen von ca. € 7.330,– monatlich bzw. rund € 87.960,– jährlich bietet das Objekt eine solide Ausgangsbasis für Anleger, die in eine moderne, bereits etablierte Wohnimmobilie in Feldkirch investieren möchten.

Energieausweis (HWB-Wert) = 24 kWh/m²a (A) | (fGEE) = A+ 0,64

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

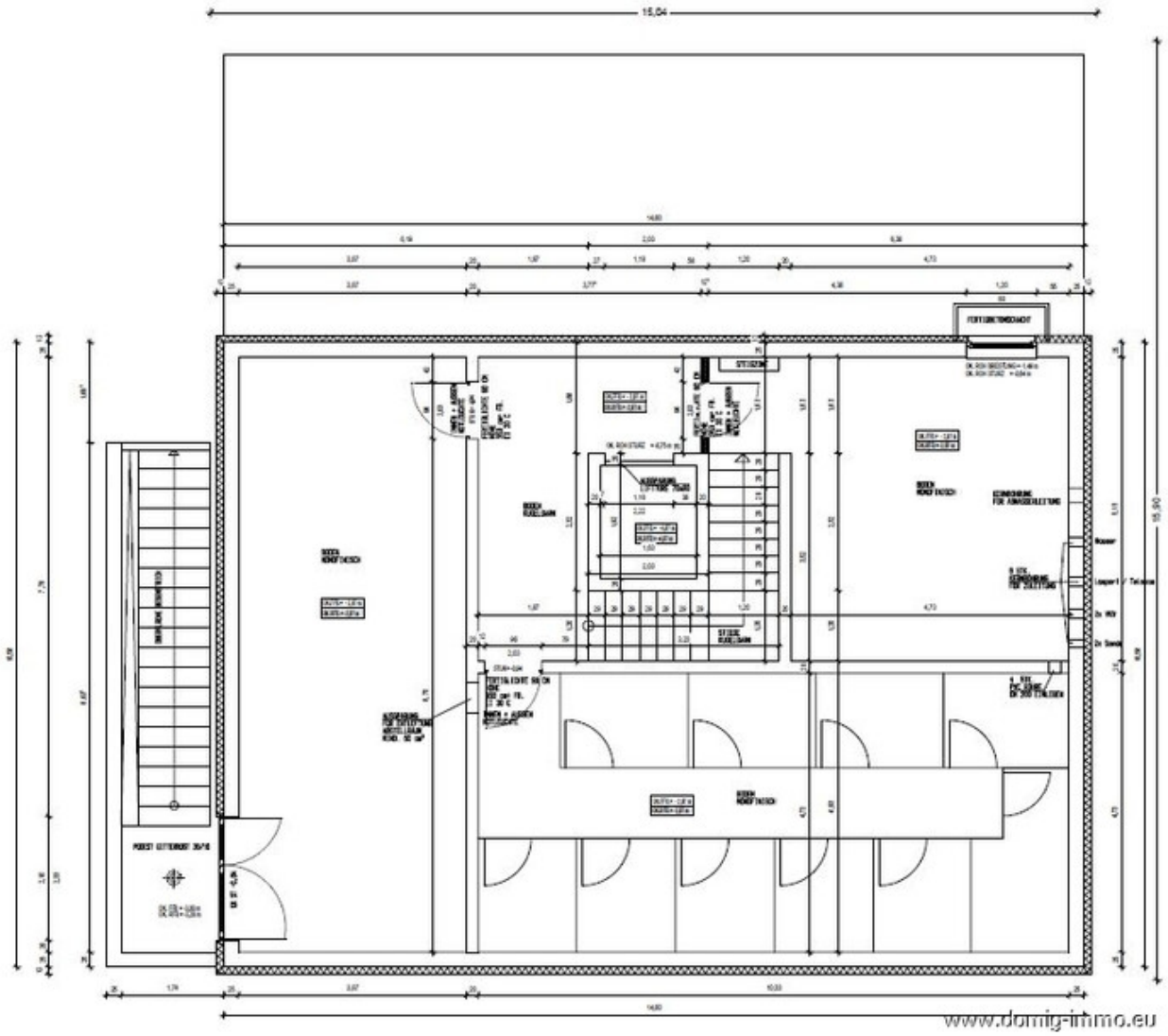
Objekt-Art:	Mehrfamilienhaus
Stellplätze:	5 Carportplätze 3 Außenstellplätze
Wohnfläche:	419,54 m²
Grundstücksfläche:	545 m²
Widmung:	BK | Baukerngebiet
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	24.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	A
FGEE-Wert:	0.64
FGEE-Klasse:	A+
Unterkellert:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Erdsonde | Wärmepumpe
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	- Photovoltaikanlage - 2 x (3 Zimmer Wohnungen mit Terrassen) - 8x (1,5 Zimmer Wohnungen mit je 6,5m² - 8m² Terrasse) - X-Lock-Zutrittssystem, das flexibel mittels App, persönlichem Zugangscode, Chip oder Fingerprint bedient werden kann

Kaufpreis: auf Anfrage

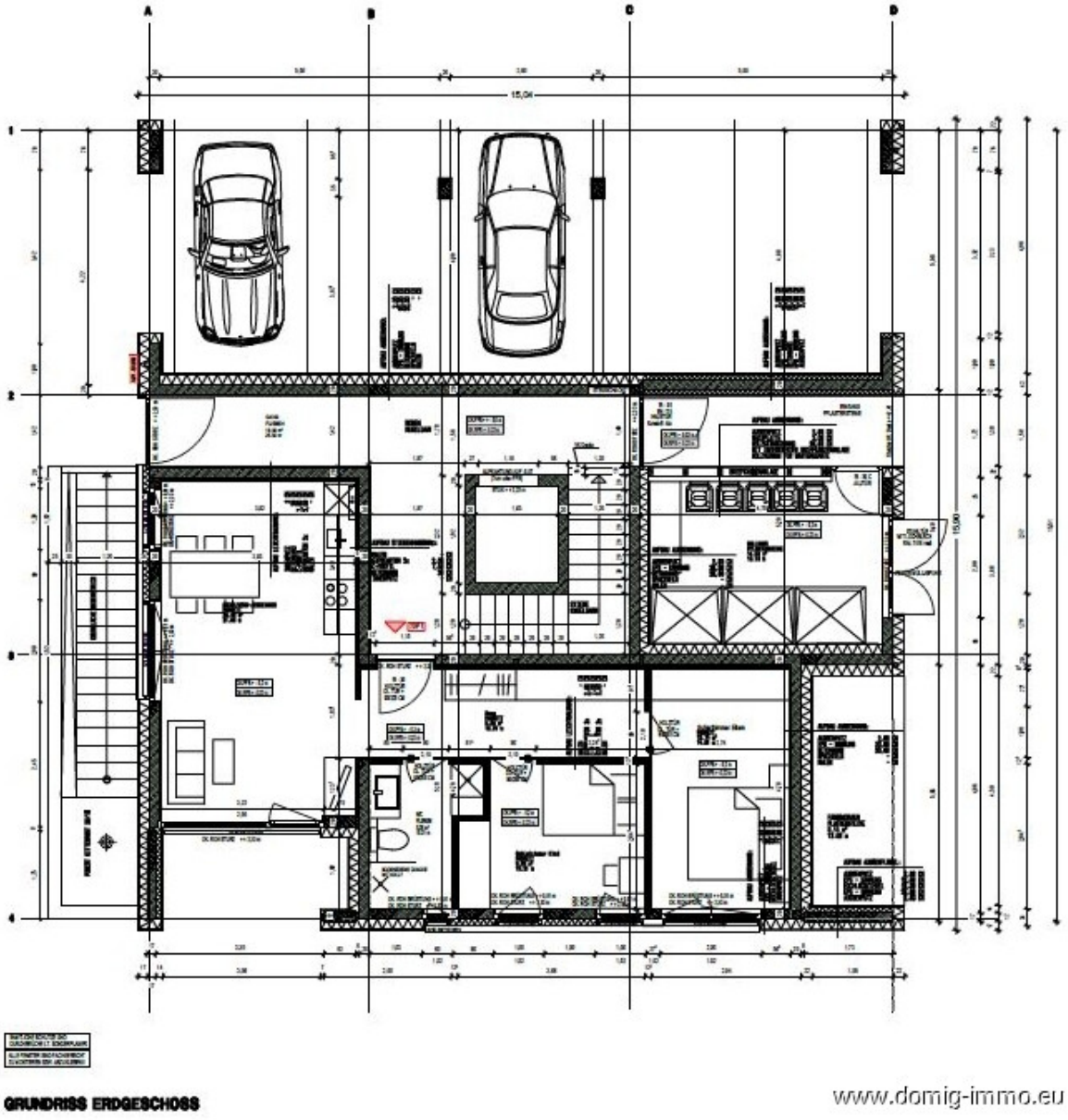
Nebenkosten

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

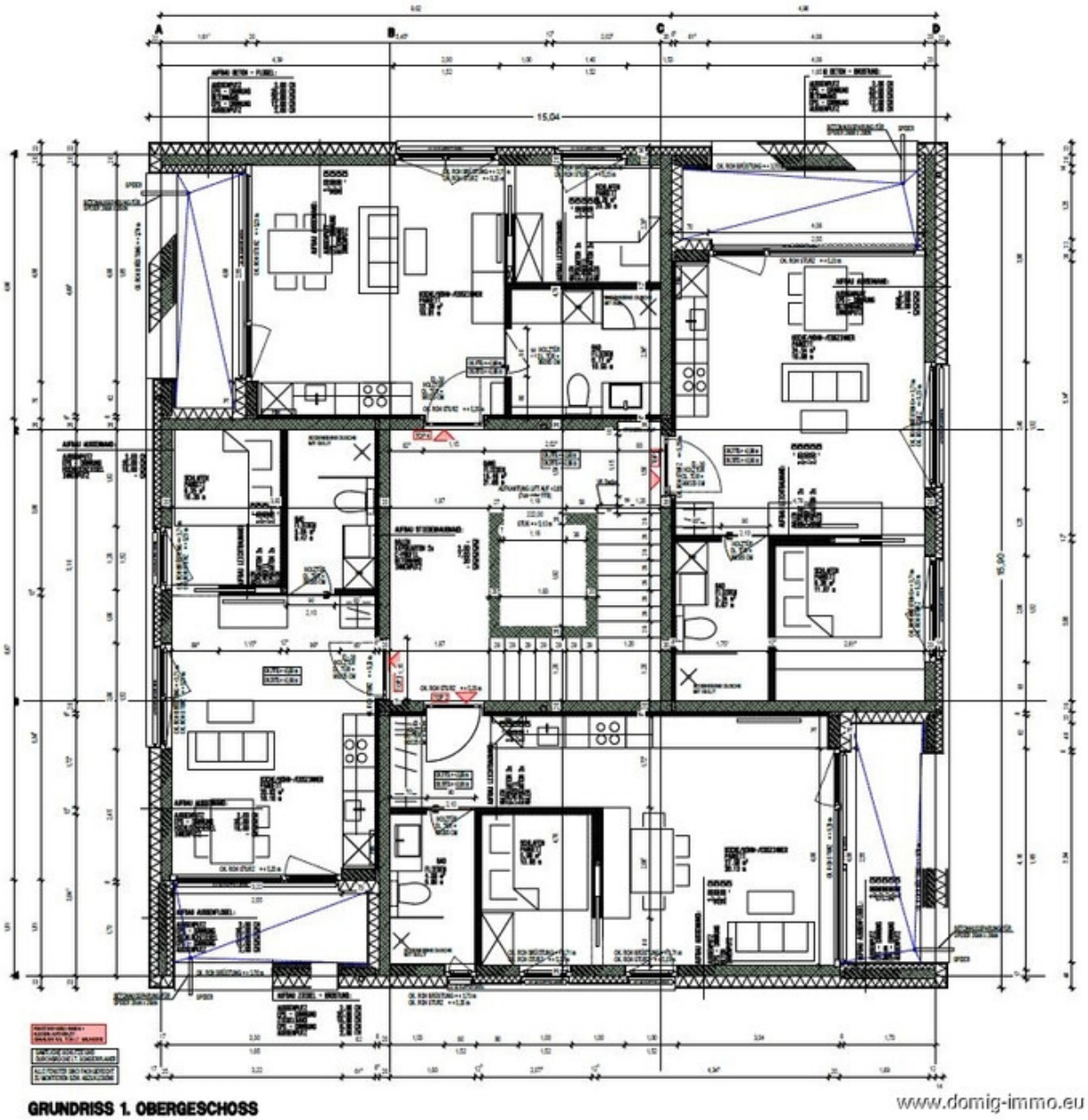
Grundriss 1/4



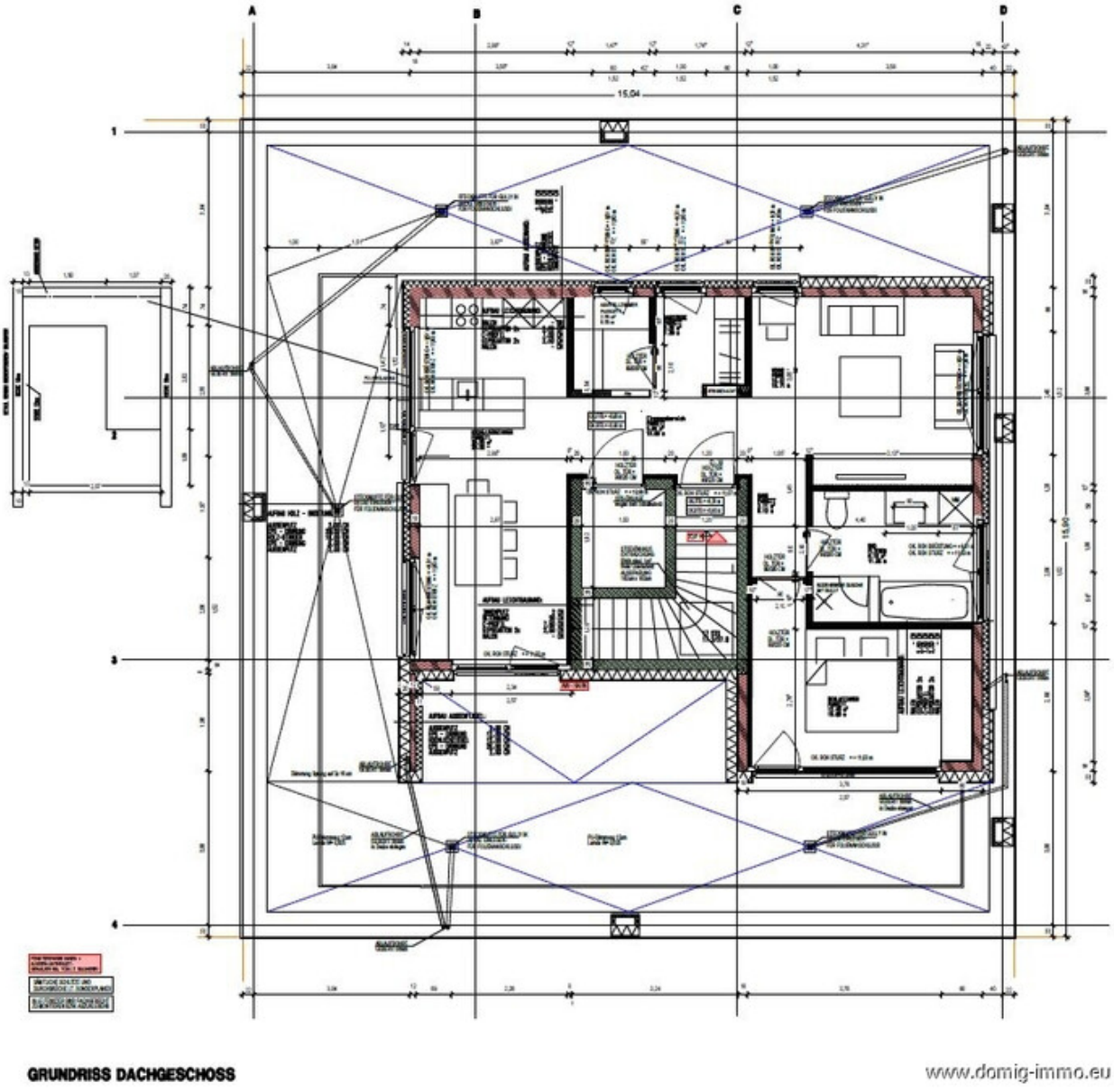
Grundriss 2/4



Grundriss 3/4



Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/3



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Kochen



Kochen

Bildergalerie 2/3



Kochen / Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Bad

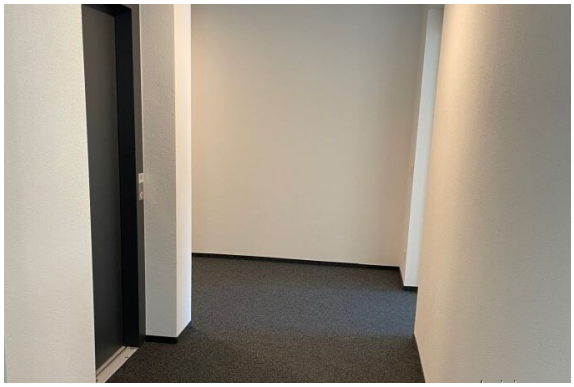


Bad

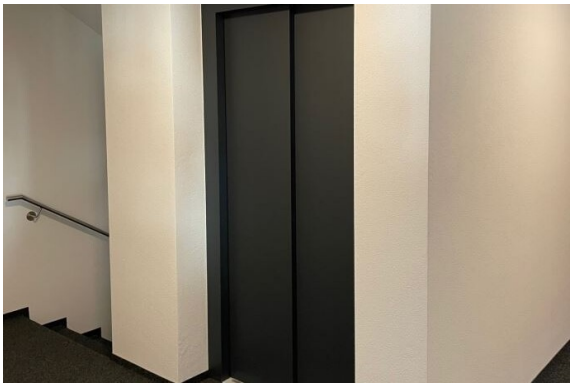
Bildergalerie 3/3



Gang



Personenlift

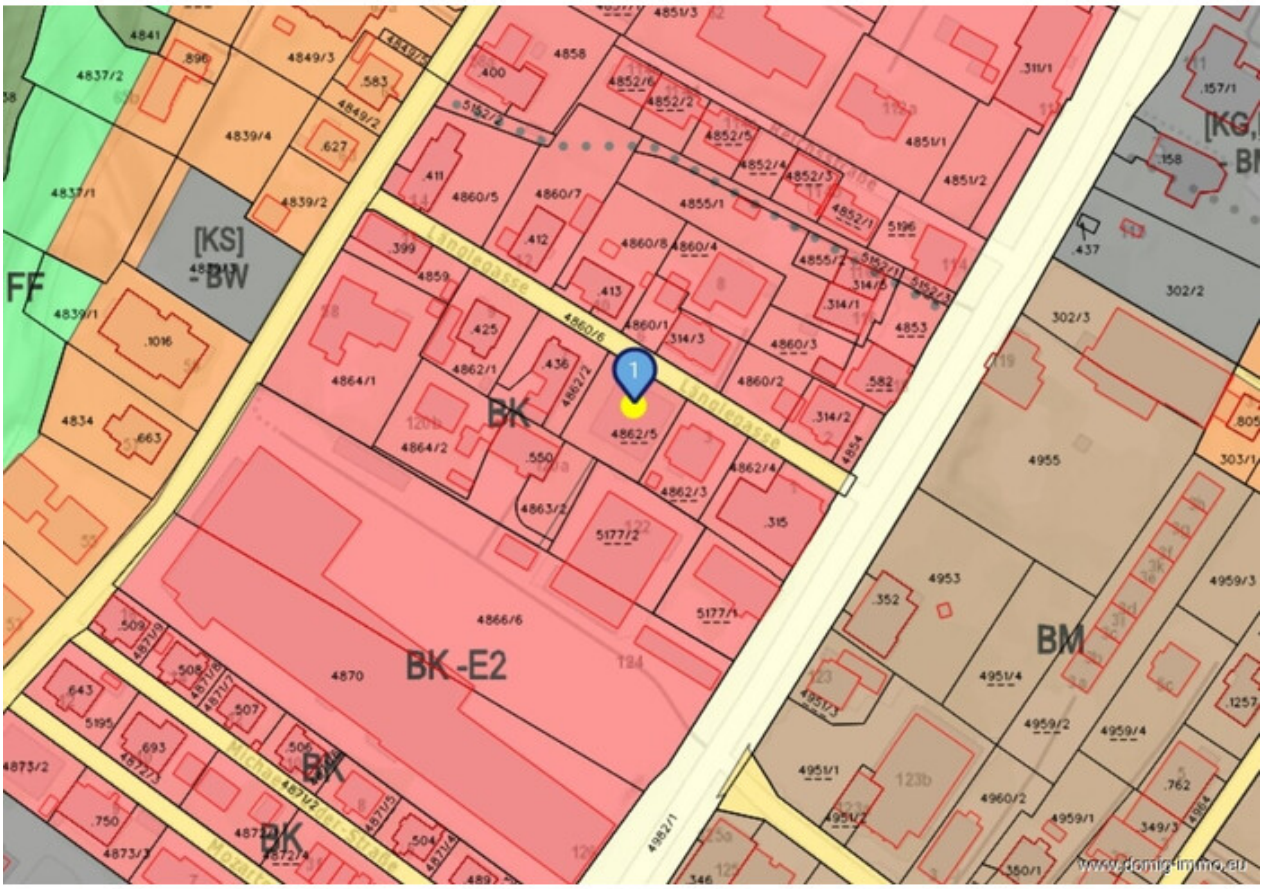


Personenlift



Außenansicht

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3


Spielplatz Kirche Levis
Frauen Sport
Feldkirch Workouts &...
Mutterstraße
Hostel Feldkirch
Am besten bewertet
Reichsstraße
Langlegasse
s Matt BOB
HOFER
Ambergpark
Fahr Werk
Kraftradtechnik | Motor...
Mozartgasse
Michael-Felder-Straße
Amberggasse
Steingasse
Roseggergasse
AIF Feldkirch
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Sauränke
Landesberufsschule Feldkirch
Wassertreten / Kneippanlage
Rheinblick
Hostel Feldkirch
Am besten bewertet
Fahr Werk | Kraftradtechnik | Motor
Spielplatz Wildpark
Wildpark Feldkirch
Finanzamt Österreich Dienststelle Vorarlberg
NIGHT.INN Hotel Bahnhofcity Feldkirch
Feldkirch
Hofnerstraße
Gasserplatz
Katzenturm
Jahnhalle
Schützenhaus
Schattenburg Museum
INTERSPAR
Hundesalon Zur Schattenburg
Friederike Reichhold
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