



zur Anzeige

Vollvermietetes Zinshaus mit 8 Wohnungen in Lustenau zu verkaufen



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +436643457953
Mobile: +436643457953
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Vollvermietetes Zinshaus mit 8 Wohnungen in Lustenau zu verkaufen

Diese grenznahe Kleinwohnanlage mit 8 Wohneinheiten befindet sich in einer ruhigen Lage in Lustenau. Sie eignet sich ideal für Grenzgänger, die Schweizer Grenze ist nur ca. 400 m entfernt. Weiters ist die Autobahn-Anschlussstelle Dornbirn-Süd in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Grundstücksfläche beträgt 1.189 m² Das Gebäude verfügt über 8 Wohnungen und ist komplett unterkellert (Flächenmaße sind ca.-Angaben), die Nutzfläche beträgt 647 m²

EG - Top 1 - 3-Zimmerwohnung mit 67 m² und Balkon
EG - Top 2 - 4-Zimmerwohnung mit 85 m² und Balkon
1. OG - Top 3 - 3-Zimmerwohnung mit 67 m² und Balkon
1. OG - Top 4 - 4-Zimmerwohnung mit 85 m² und Balkon
2. OG - Top 5 - 3-Zimmerwohnung mit 67 m² und Balkon
2. OG - Top 6 - 4-Zimmerwohnung mit 85 m² und Balkon
DG - Top 7 - 2-Zimmerwohnung mit 46 m²
DG - Top 8 - 2-Zimmerwohnung mit 57 m²

Weiters verfügt die Anlage über 3 Garagen und 9 Abstellplätze.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf derzeit EUR 5.681,00 inkl. USt. zzgl. EUR 1.505,30 Betriebskosten - alle Mietverträge sind befristet. Die Betriebskosten werden von den Mietern direkt an die Hausverwaltung bezahlt. Geheizt wird das Objekt mittels Ölheizung.

Energieausweiswerte:
HWB: 59 kWh/m²a (C)
PEB: 297 kWh/m²a (E)
CO₂: 70 kg/m²a (G)
fGEE: 2,00 (D)

Kaufpreis: EUR 1.590.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	230976		
Wohnfläche	647 m ²	Grundstücksgröße	1.189 m ²
Baujahr	1968	Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Balkon	Vorhanden
Gesamtanzahl Stellplätze	12	Heizwärmebedarf (HWB)	59.00 kWh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.00 kWh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	Bodenseeimmo_286
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (9)	

Kaufpreis	€ 1.590.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 1.477,6
Monatliche Kosten	€ 1.477,6