

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
- Steingutfliessen
- 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 € 161.031,72

Energieausweis (HWB) = B (32) fGEE= (A) 0,72

Heizsystem= Luftwärmepumpe + PV Anlage

Investieren Sie in eine zukunftsichere 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.

Einrichtung:	Bad, WC, Markenküchen mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Herd-Backofen, hochwertiger Landhausdielen-Holzboden, Steingutfliesen
Nettorendite:	gesamte Mieteinnahmen netto exkl. Betriebskosten - und Heizkosten jährlich € 161.031,72
Wohnfläche:	754,5 m ²
Grundstücksfläche:	1.077 m ²
Nutzfläche:	866,63 m ²
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	32.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	A
FGEE-Wert:	0.72
FGEE-Klasse:	A
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	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



Außenansicht



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Dachterrasse

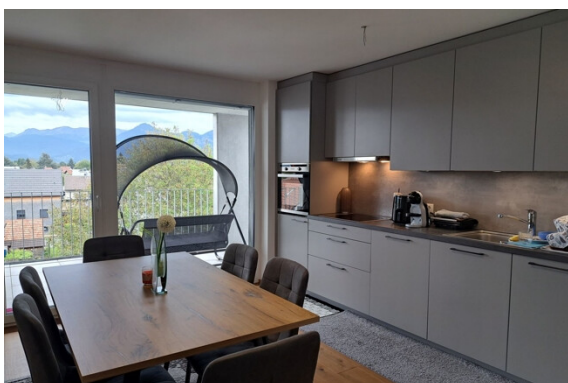
Bildergalerie 2/6



Terrasse



Wohnen



Essen / Kochen



Kochen



Gang



Schlafen

Bildergalerie 3/6



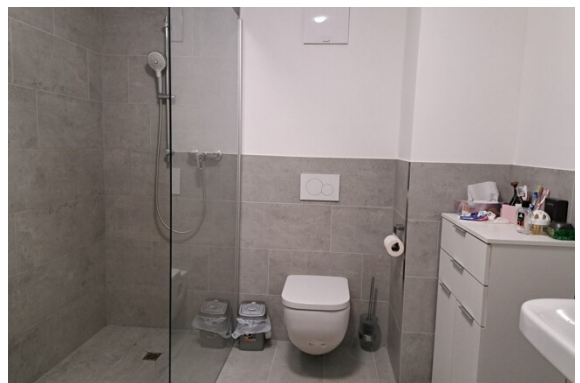
Terrasse



Kochen



Schlafen



Bad



Terrasse



Außenbereich

Bildergalerie 4/6



Terrasse



Gang



Außenansicht



Außenansicht



Parkplätze



Dachterrasse

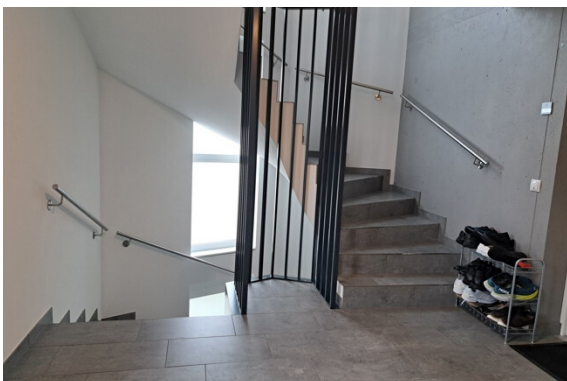
Bildergalerie 5/6



Liftanlage



Stiegenhaus



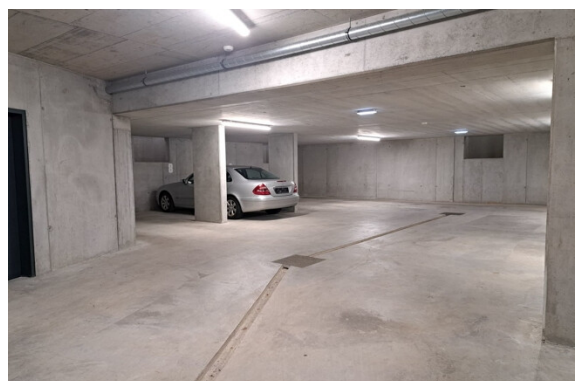
Stiegenhaus



Eingang

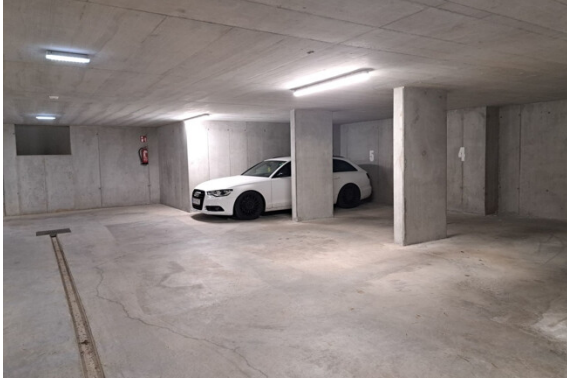


Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage

Bildergalerie 6/6



Tiefgarage

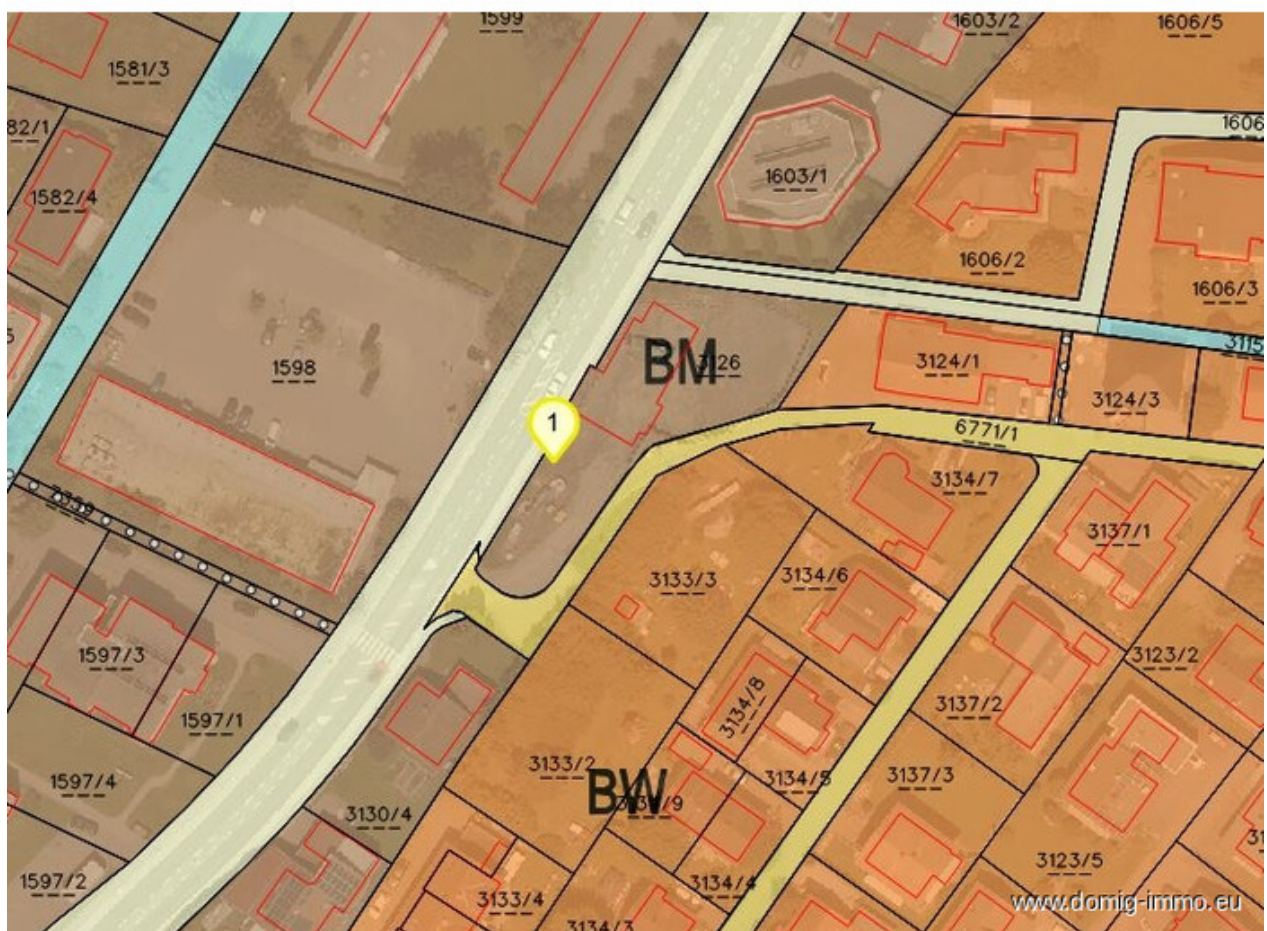


Fahrradraum

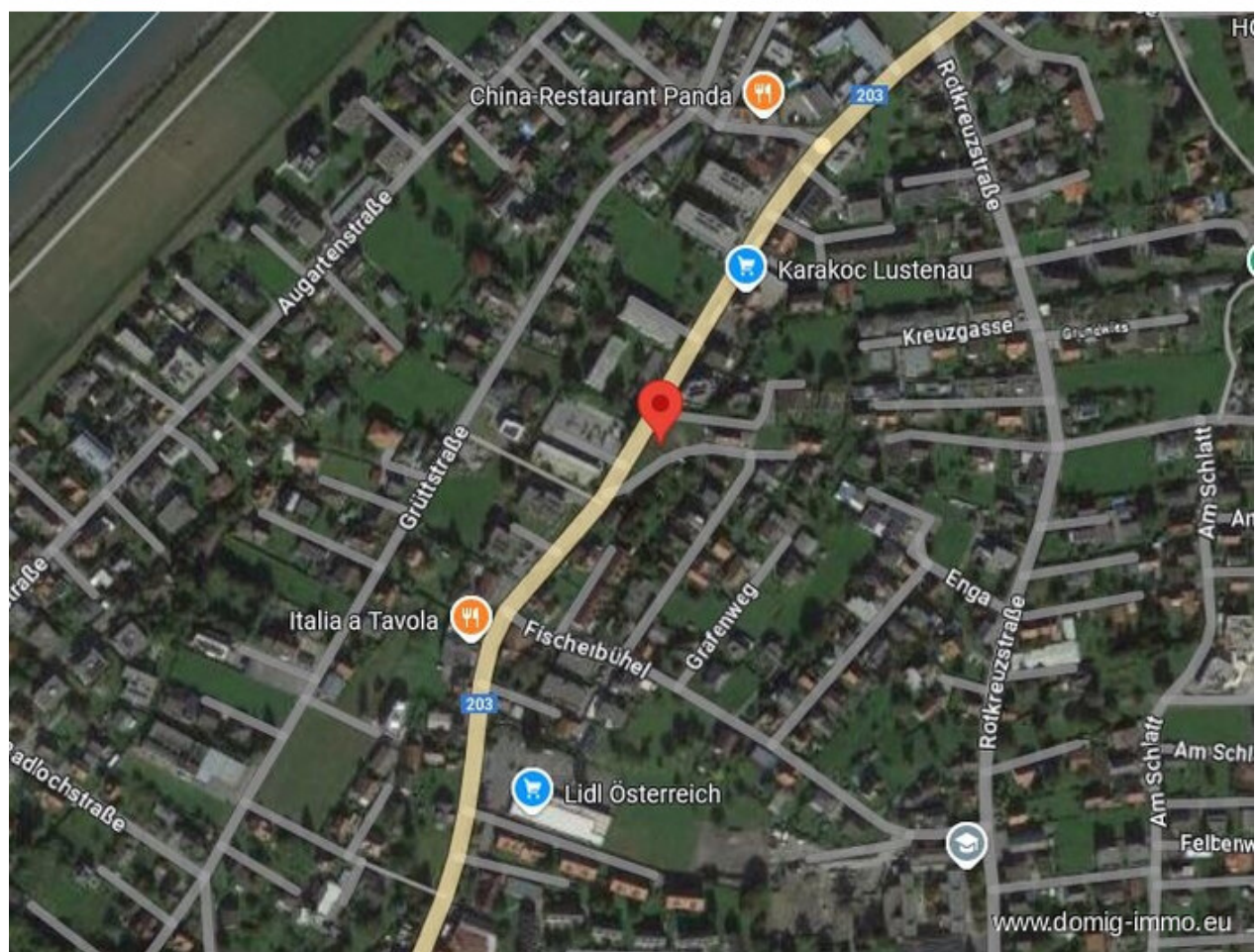


Kellerabteile

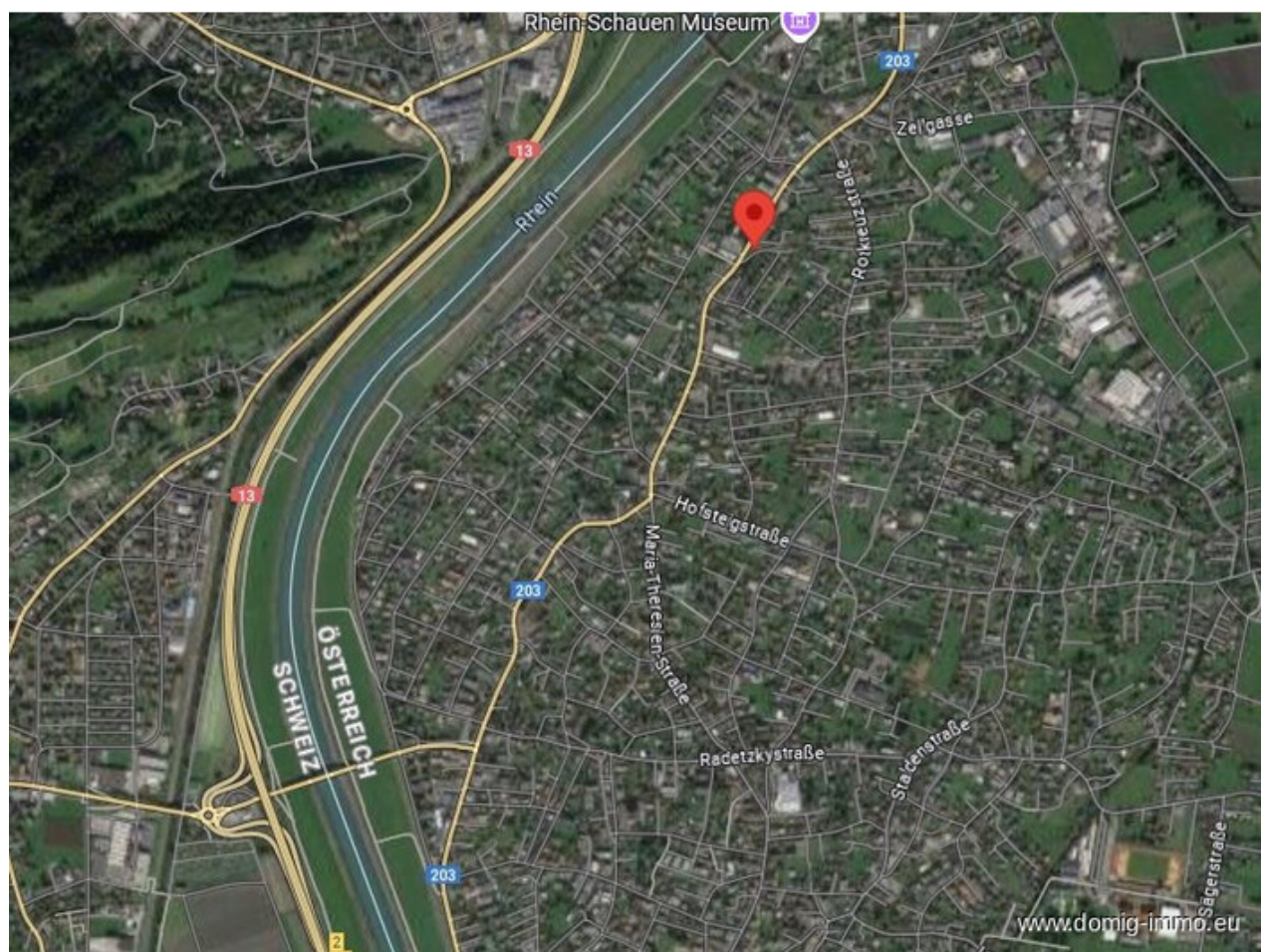
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu