

Vollvermietetes Zinshaus mit 8 Wohnungen in Lustenau zu verkaufen

6890 Lustenau, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 286



Kaufpreis: **1.790.000 EUR**



Vollvermietetes Zinshaus mit 8 Wohnungen in Lustenau zu verkaufen

Objekt ID	286
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	6890 Lustenau
Baujahr	1968
Heizwärmebedarf (HWB)	59,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,00 (Klasse D)
Stellplätze gesamt	12
Stellplätze	9 Stellplätze
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südost
Monatliche Kosten netto	1.477,60 EUR
Monatliche Kosten brutto	1.477,60 EUR
Kaufpreis	1.790.000 EUR
Betriebskosten brutto	1.477,60 EUR



Objektbeschreibung

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 1.790.000,00

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.



Lage





Aussenansicht





Parkplatz



Haupteingang



Stiegenhaus



Stiegenhaus





Top 1



Top 1



Top 1



Top 1



Top 1



Top 1





Top 1



Top 2



Top 2



Top 2



Top 2



Top 2





Top 2



Top 2



Top 2



Top 2



Top 2



Top 2





Top 2



Top 2



Top 8



Top 8



Top 8

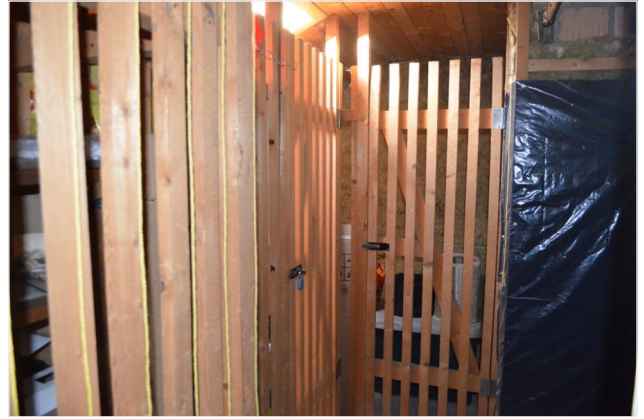


Top 8

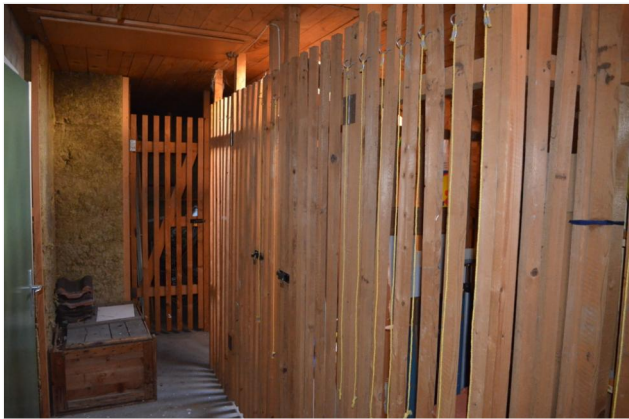




Top 8



Keller



Keller

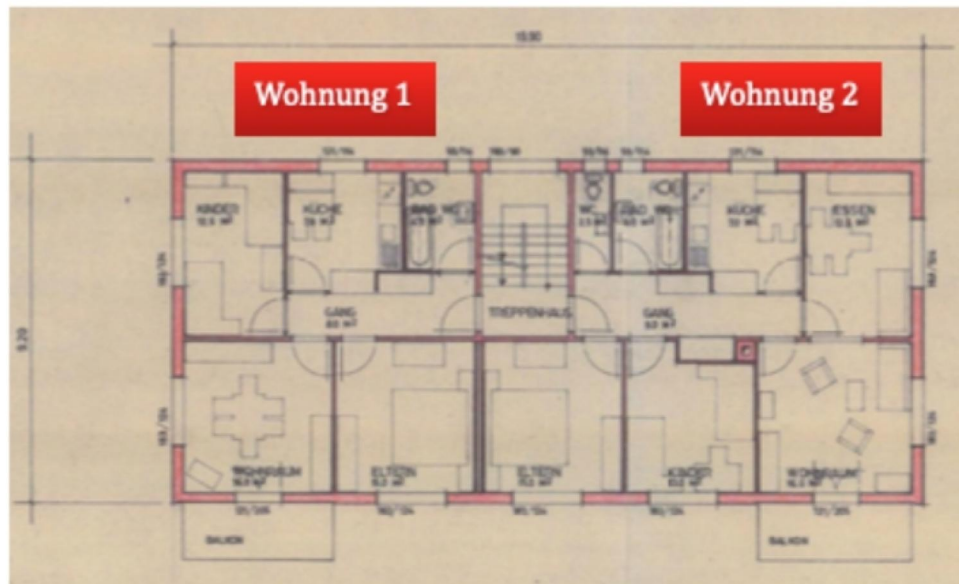


Fahrradraum



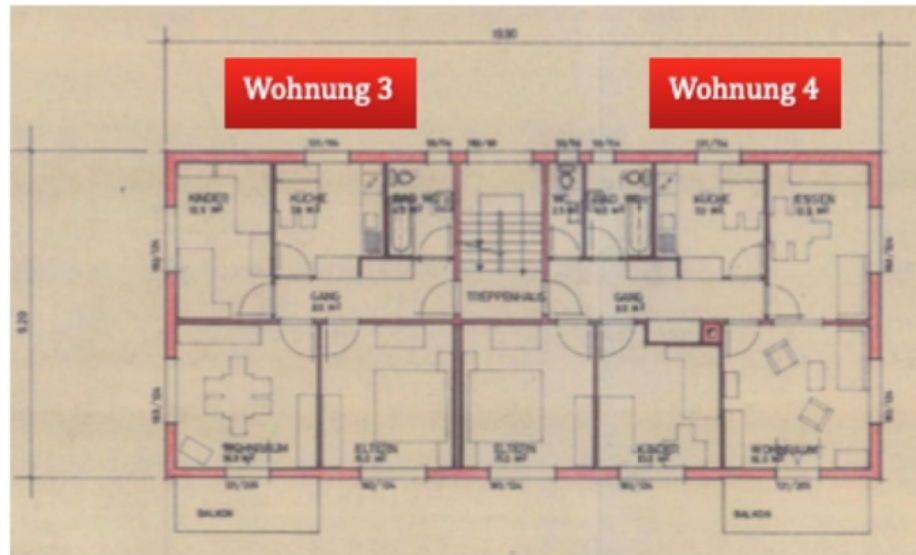
Grundriss

Grundriss 1 und 2



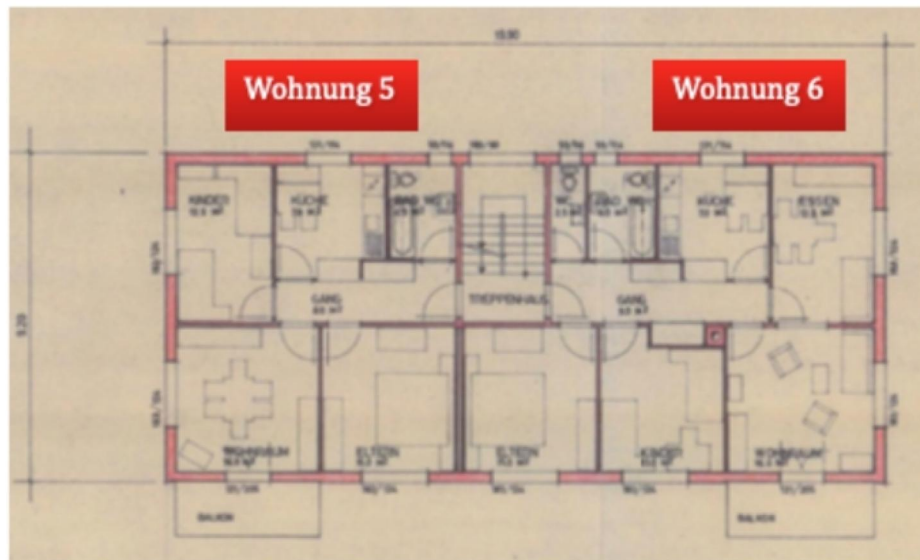
Grundriss

Grundriss 3 und 4



Grundriss

Grundriss 5 und 6



Grundriss

Grundriss 7 und 8

