Attraktives 1.476 m² großes Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1812

Lage:

sonnig
ruhig
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur
nahe schweizer Grenze

Sonstiges:

Attraktives Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!

Attraktives 1.476 m² großes Baugrundstück mit Bestand – Rendite & Entwicklungspotenzial in einem!

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Grundstück mit bestehender Bebauung, das aktuell in drei Wohneinheiten und einen Gewerbeteil aufgeteilt ist. Sämtliche Einheiten sind vermietet und sichern Ihnen sofortige Mieteinnahmen.

Highlights im Überblick:
• Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial
• Altbestand mit 3 vermieteten Wohnungen
• Zusätzliche Gewerbefläche, ebenfalls vermietet
• Laufende Einnahmen – ideal für Anleger
• Option für Neubau, Erweiterung oder Umnutzung
• Attraktive Lage mit guter Infrastruktur

Dieses Objekt vereint Kapitalanlage und zukünftiges Baupotenzial – perfekt für Investoren, Bauträger oder Projektentwickler.

Die Lage nahe der Schweizer Grenze macht das Grundstück besonders attraktiv für Grenzgänger mit hoher Miet- und Kaufkraft.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gern weitere Informationen, Grundrisse und Mietübersichten zur Verfügung.

TOP 1: 5 Zimmer Wohnung | ca. 150 m² | Miete: € 1.360,00 | derzeit vermietet
TOP 2: 3 Zimmer Wohnung | ca. 80 m² | Miete: € 1020,00 | derzeit vermietet
TOP 3: 2 Zimmer Wohnung | ca. 50 m² | Miete: € 443,70 | derzeit vermietet
TOP 4: Tenne | ca. 165 m² | Miete: € 692,64 | derzeit vermietet
Mieteinahme gesamt: netto € 3.516,34 (ohne Betriebskosten)
Betriebskosten monatlich: ca. € 690,-

Energieausweis TOP 1: (HWB-Wert) = 106 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,49
Energieausweis TOP 2: (HWB-Wert) = 103 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,23
Energieausweis TOP 3: (HWB-Wert) = 118 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,34

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
Einrichtung:	nach Vereinbarung
Stellplätze:	Garage Carport Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 690,-
Wohnfläche:	280 m²
Balkonfläche:	10,51 m²
Grundstücksfläche:	1.476 m²
Zimmer:	10
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	TOP 1: 5 Zimmer Wohnung | ca. 150 m² | derzeit vermietet TOP 2: 3 Zimmer Wohnung | ca. 80 m² | derzeit vermietet TOP 3: 2 Zimmer Wohnung | ca. 50 m² | derzeit vermietet TOP 4: Tenne | ca. 165 m² | derzeit vermietet Mieteinahme gesamt: netto € 3.516,34 (ohne Betriebskosten)

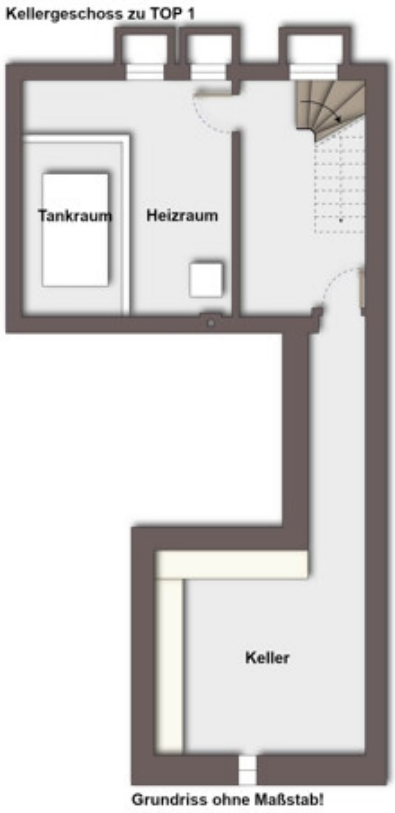
Kaufpreis: € 998.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss 1/3



www.domig-immo.eu

Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen

Bildergalerie 2/4



Wohnen



Wohnen



Kochen



Kochen



Kochen | Essen



Zimmer

Bildergalerie 3/4



Zimmer



Bad



WC



Gang



Werkstatt



Büro

Bildergalerie 4/4



Garage



Garage | Außenstellplatz



Einfahrt



Außenansicht



Außenansicht | Garten

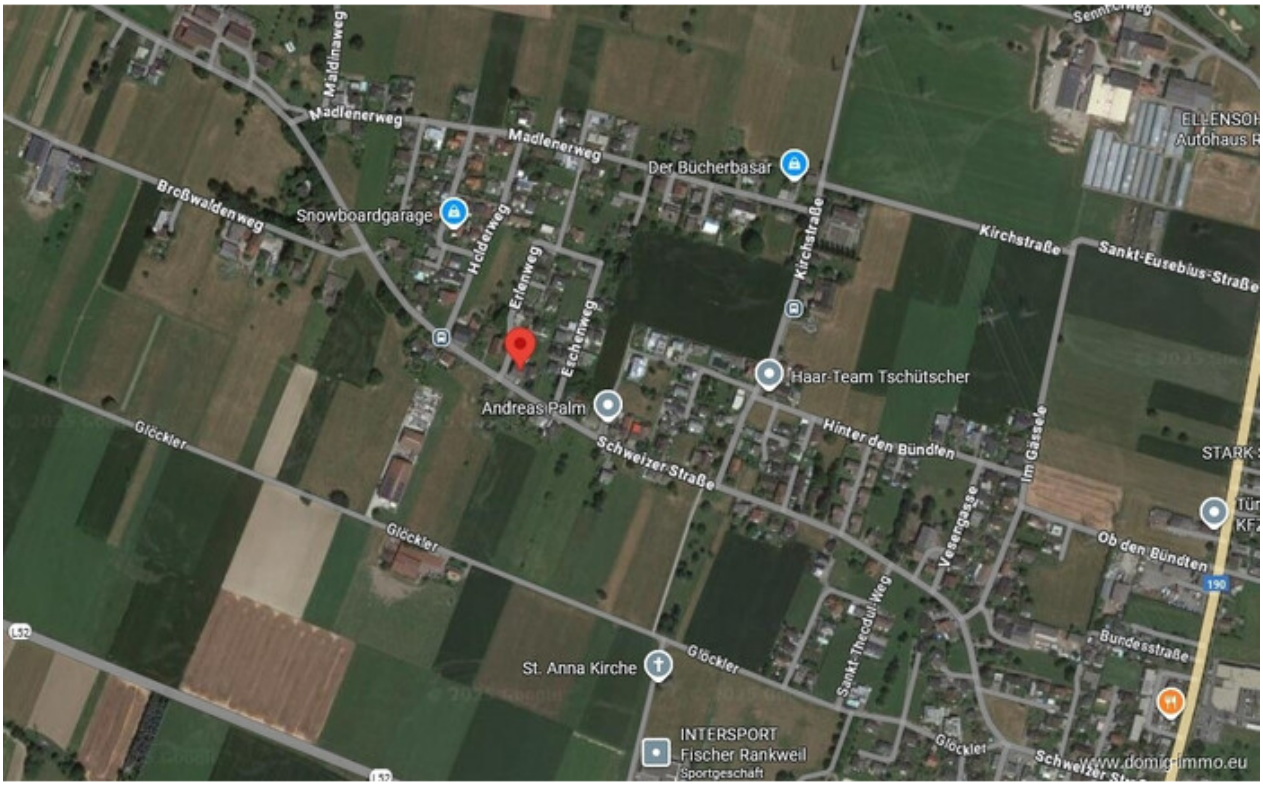


Außenansicht | Garten

Lageplan 1/4


Erlenweg
Erlenweg
Schweizer Straße
Eschenweg
Eschenweg
Eschenweg
64
65
58
5
5A
4
3
2
7
Handelsfirma
www.domig-immo.eu

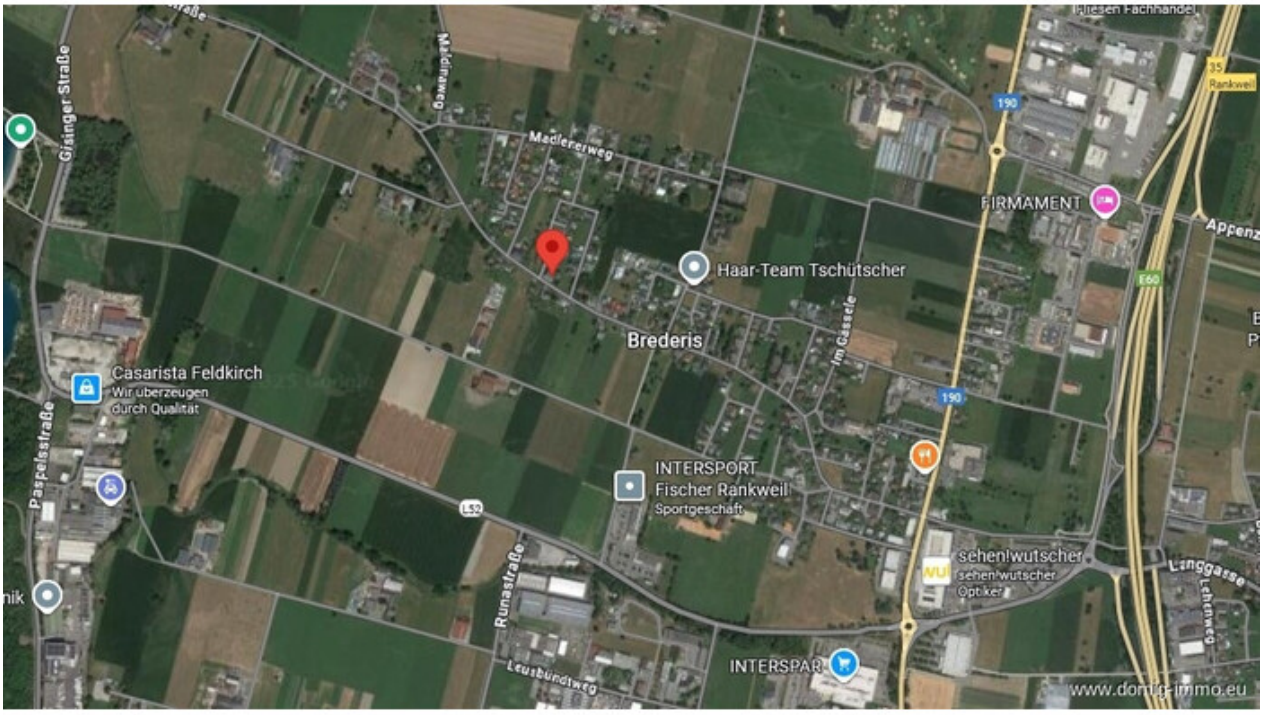
Lageplan 2/4


Madlenerweg
Madlenerweg
Der Bücherbasar
Großwaldenweg
Snowboardgarage
Heidenweg
Erlenweg
Eschenweg
Kirchstraße
Kirchstraße
Sankt-Eusebius-Straße
Haar-Team Tschütscher
Andreas Palm
Hinter den Bünden
Schweizer Straße
Glöckler
Glöckler
Im Gässele
Vesengasse
Ob den Bünden
Sankt-Theodul-Weg
Bundesstraße
St. Anna Kirche
Glöckler
INTERSPORT
Fischer Rankweil
Sportgeschäft
Glöckler
www.domigimmo.eu

Lageplan 3/4


BM
8068
8064
8049
8050/1
8050/2
Eschenweg
BM
8046/2
8059
8046/1
8047
5090
5098
BW
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/4


Gisinger Straße
Madlerweg
Madlerweg
Haar-Team Tschütscher
Brederis
Im Gassele
Casarista Feldkirch
Wir überzeugen durch Qualität
Paspelsstraße
INTERSPORT Fischer Rankweil
Sportgeschäft
FIRMAMENT
190
190
E60
sehen!wutscher
sehen!wutscher
Optiker
Langgasse
Runastraße
Leutbündtweg
INTERSPAR
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