

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



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1624

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: € 1.300,- | derzeit vermietet

TOP 2: 3 Zimmer Wohnung | ca. 80 m² | Miete: € 780,- | derzeit vermietet

TOP 3: 2 Zimmer Wohnung | ca. 50 m² | Miete: € 425,- | derzeit vermietet

TOP 4: Tenne | ca. 165 m² | Miete: € 520,- | derzeit vermietet

Mieteinnahme gesamt: netto € 3.025,- (ohne Betriebskosten)

Betriebskosten monatlich: ca. € 590,-

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:

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. € 590,-
Wohnfläche:	280 m²
Balkonfläche:	10,51 m²
Grundstücksfläche:	1.476 m²
Lagerfläche:	165 m²
Zimmer:	10
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
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
	Mieteinnahme gesamt: netto € 3.025,- (ohne Betriebskosten)

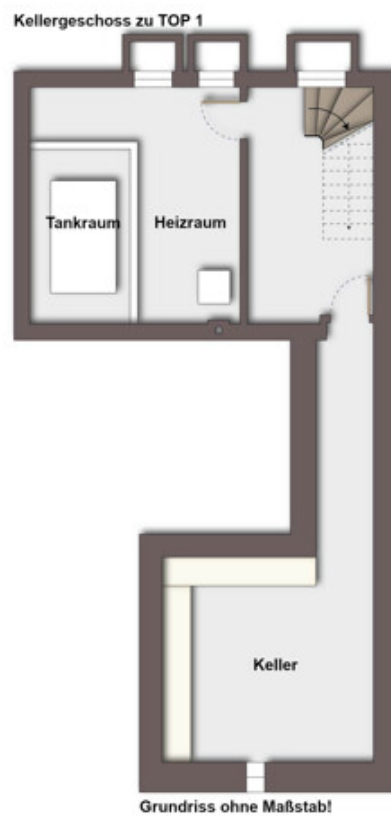
Kaufpreis: € 1.056.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss 1/3



www.domig-immo.eu

Grundriss 2/3



www.domig-immo.eu

Grundriss 3/3



www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/2



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 2/2

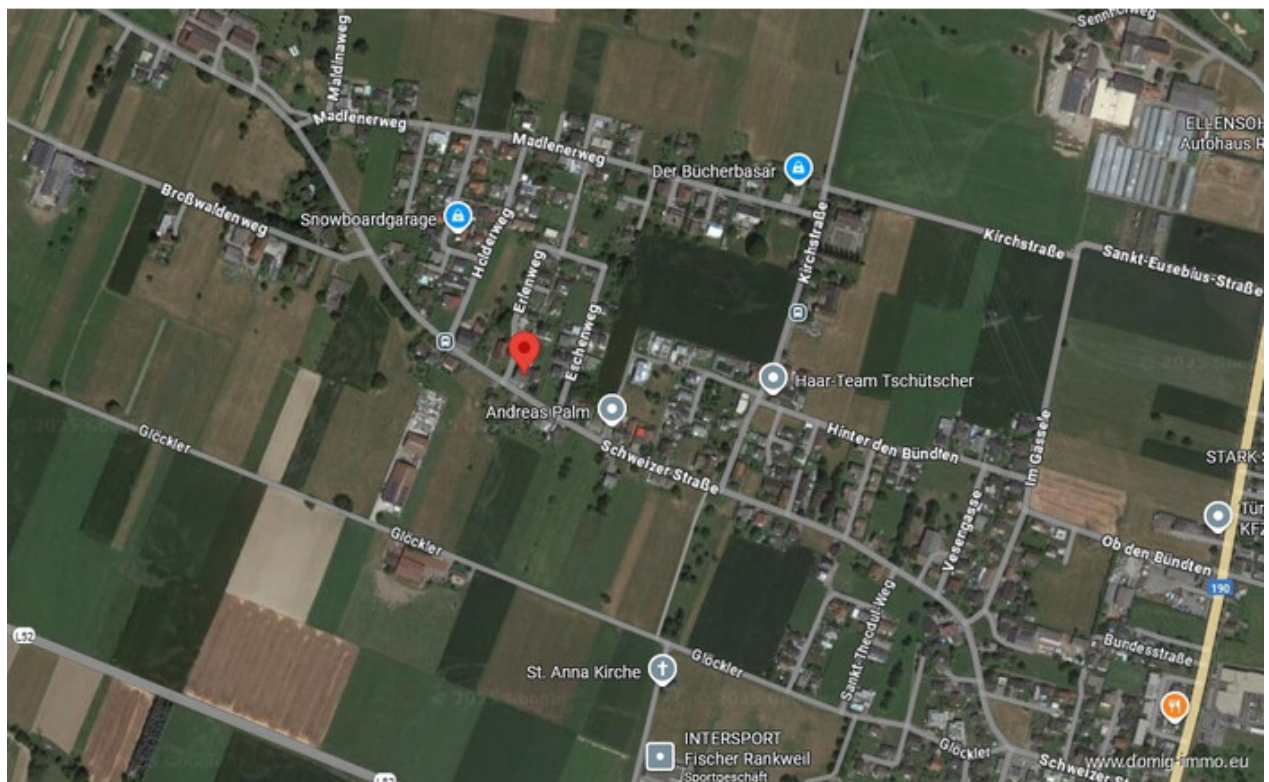


Carport

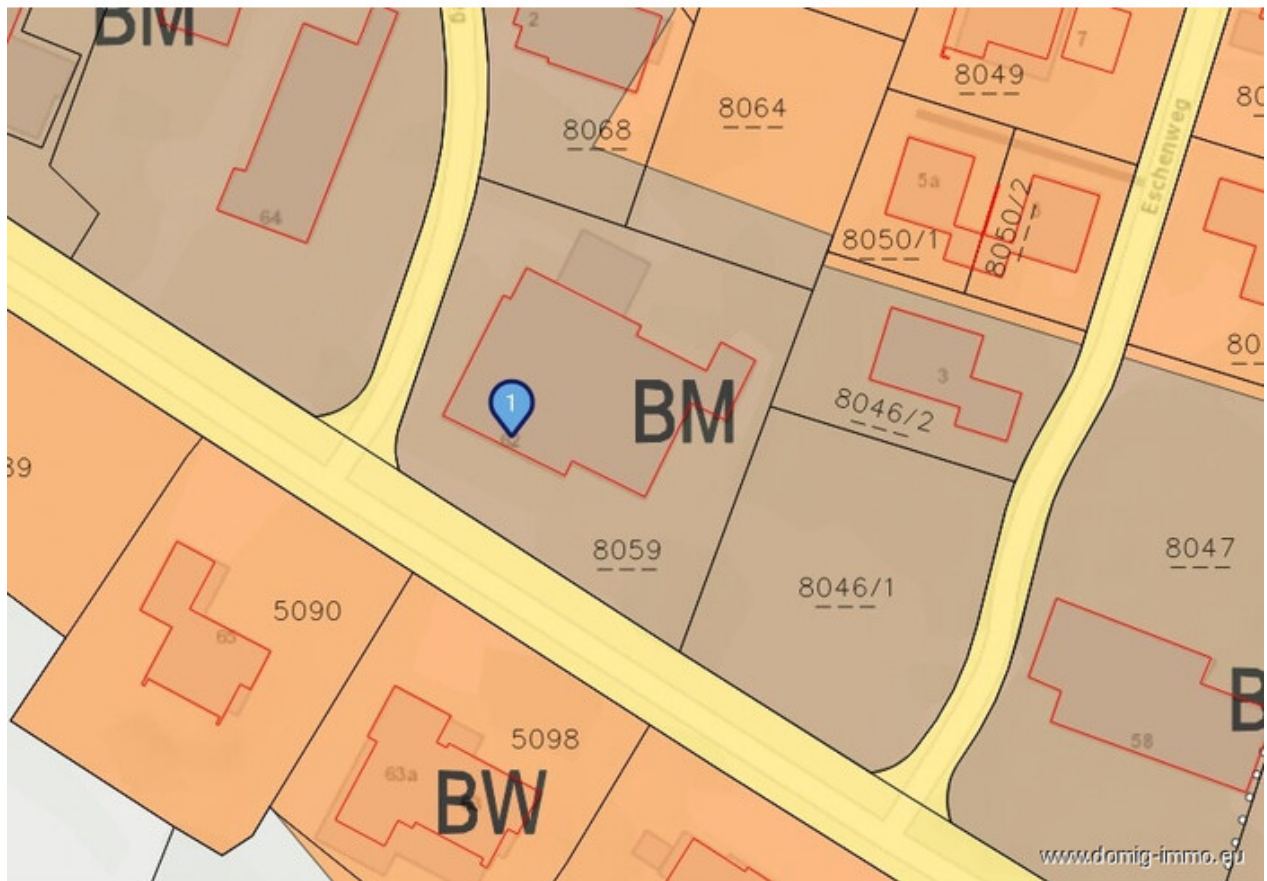
Lageplan 1/4



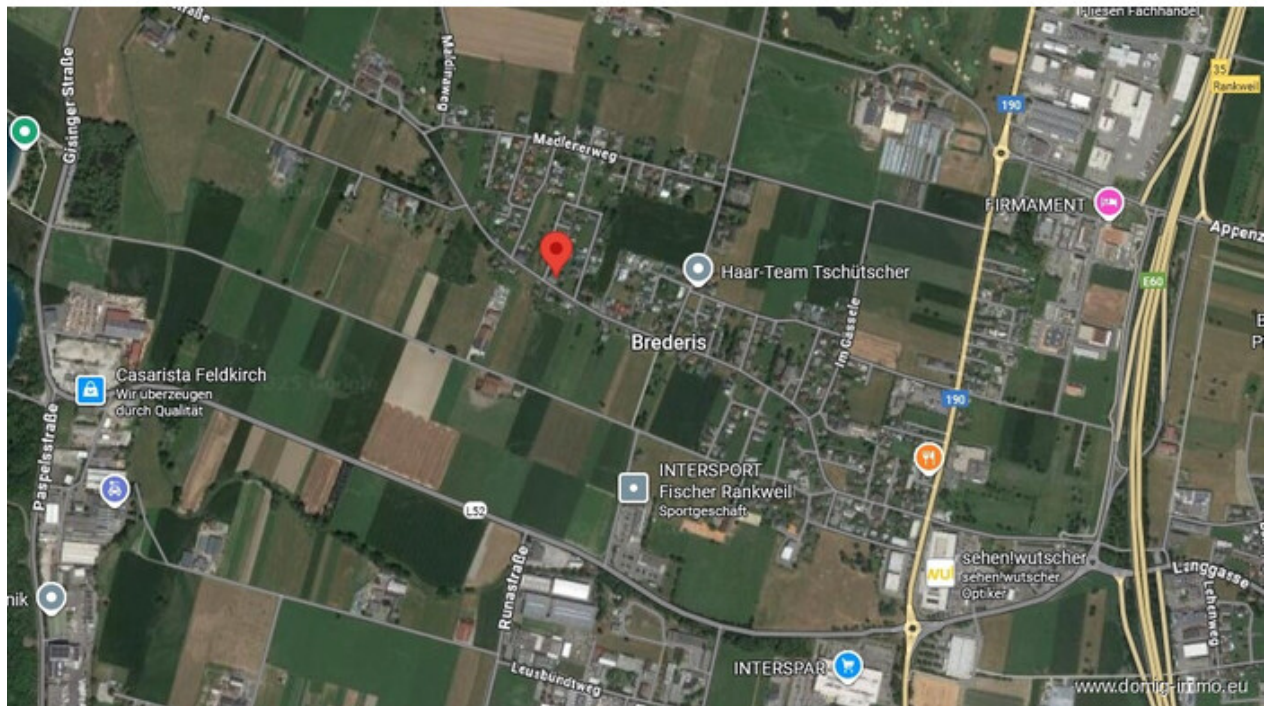
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



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