

**Vollvermietetes Anlageobjekt mit 10 Jahresvertrag –
gesicherte Einnahmen & flexible Nachnutzung!**



Nebenhaus mit 3 Apartments

Objektnummer: 4889/216

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Madlenerweg 10
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	290,00 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	1.440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













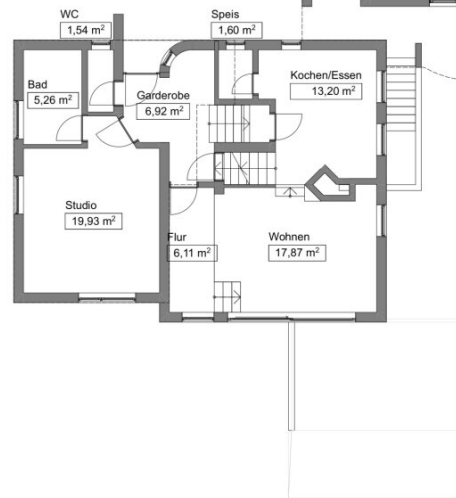




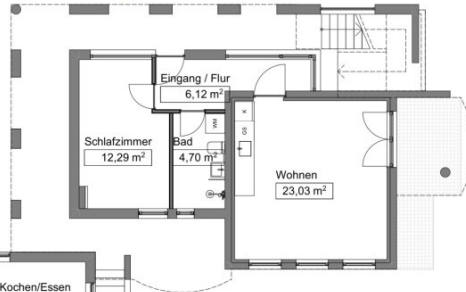


Schulgasse 5 6850 Dornbirn D.E. Invest	Madlenerweg Ranzwei Madlenerweg 10	1:100 Ansicht Nord	12.04.24
---	---------------------------------------	-----------------------	----------

Haupthaus EG Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



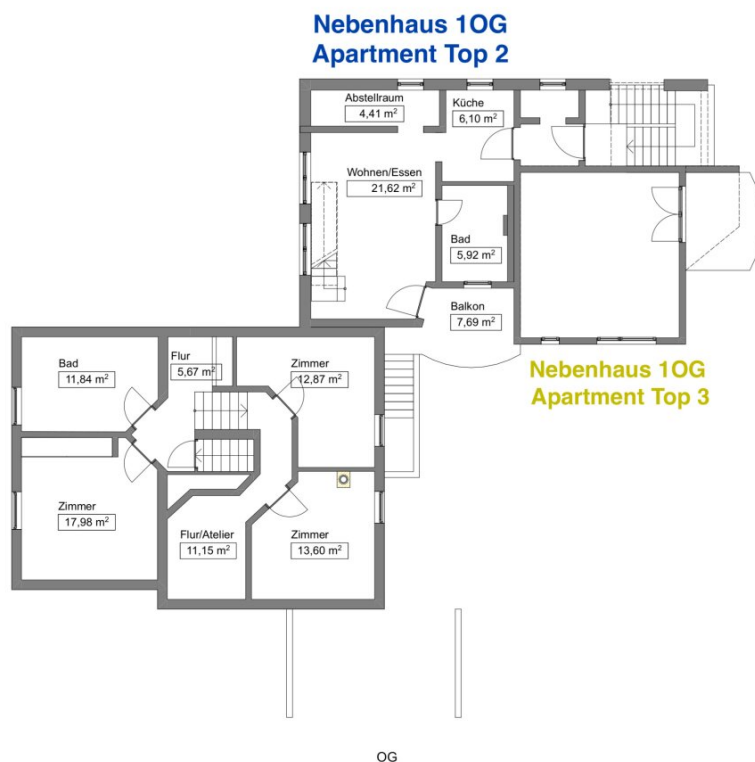
Nebenhaus EG Apartment Top 1

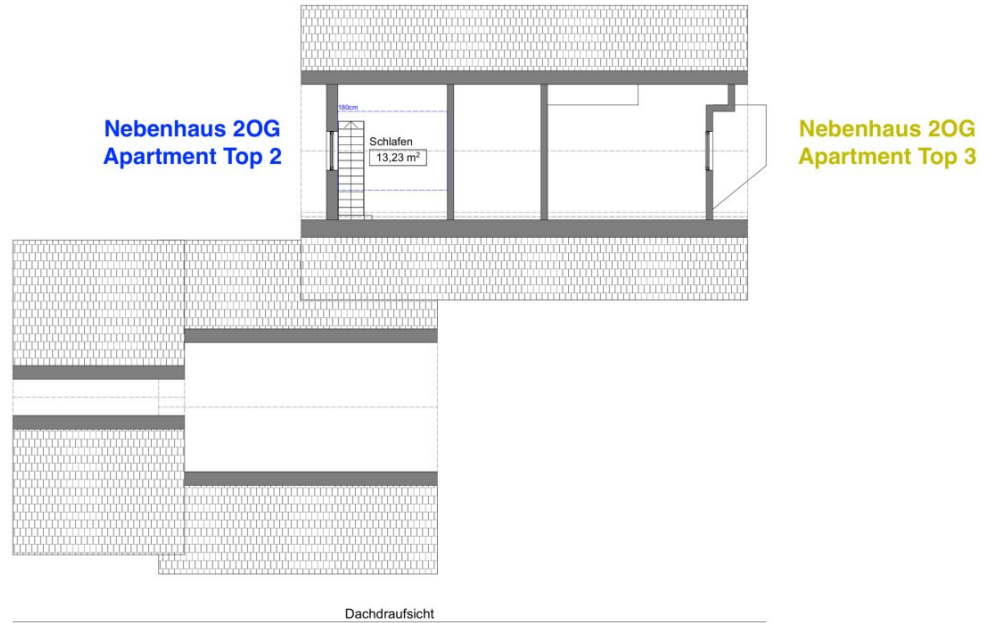




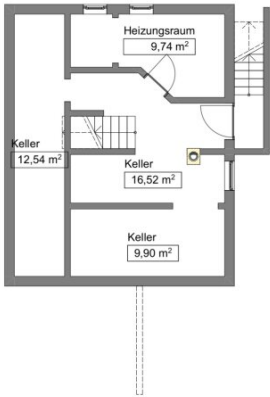
Süd

Haupthaus 1OG Einfamilienhaus





Haupthaus Keller



UG

Schulgasse 5 6850 Dornbirn D.E. Invest	Madlenenweg Rankreit Madlenenweg 10	1:100 GR Kellergeschoss	12.04.24
---	--	----------------------------	----------



Schulgasse 5 6850 Dornbirn D.E. Invest	Madlenerweg Ranzell Madlenerweg 10	1:100 Ansicht Ost	12.04.24
---	---------------------------------------	----------------------	----------



Objektbeschreibung

Herzlich **Willkommen** bei Immobilien Sohm – Ihrer Adresse für hochwertige Investmentmöglichkeiten!

Hier präsentieren wir Ihnen eine attraktive Kapitalanlage für das Jahr 2026: Ein gepflegtes Mehrparteienhaus in Rankweil-Brederis, das vielfältige Chancen für vorausschauende Investoren bietet. Diese Immobilie garantiert eine stabile und langfristige Rendite – mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten in der Zukunft.

Mietrendite: Die gesamte Liegenschaft ist aktuell vollständig und langfristig vermietet. Sie generiert eine monatliche Nettokaltmiete von € 4.935,-. Der Mietvertrag wurde auf zehn Jahre abgeschlossen. Der Mieter – ein vom Land Vorarlberg gefördertes Institut – verfügt über ausgezeichnete Bonität.

Details zur Immobilie:

Lage: Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Einfamilienhäusern in Rankweil-Brederis. Die Umgebung ist naturnah, familienfreundlich und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Golfplatz sowie der idyllische Paspels Badensee laden zu erholsamen Momenten im Grünen ein.

Grundstück: Auf einem großzügigen Grundstück von 884 m² bietet dieses Objekt ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Gebäude: Das Haupthaus wurde im Jahr 1988 errichtet und überzeugt mit großzügig gestalteten Wohnbereichen auf mehreren Ebenen. Eine potenzielle Einliegerwohnung bietet zusätzliche Flexibilität – beispielsweise für Gäste oder zur Vermietung. Das Nebengebäude, bestehend aus drei Zweizimmerwohnungen, wurde 1995 erbaut.

Ausstattung: Jede der drei Zweizimmerwohnungen im Nebengebäude verfügt über eine

eigene Terrasse oder einen Gartenanteil. Auch das Haupthaus bietet direkten Zugang zum Garten. Die Betriebskosten sind dank einer modernen und effizienten Grundwasserwärmepumpe sehr niedrig und werden direkt vom Mieter getragen.

Parkmöglichkeiten: Ein großzügiges Carport sowie mehrere Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge der Bewohner und Gäste.

#ECKDATEN #AUFTEILUNG

Haupthaus ca. 144 m²

- Einfamilienhaus mit Garten & Einliegerwohnung

Nebenhaus ca. 146 m²

- Apartment 1 ca. 46 m²
- Apartment 2 ca. 50 m²
- Apartment 3 ca. 50 m²

Keller ca. 50 m²

Wenn Sie auf der Suche nach einer sicheren Investition mit stabilen Mieteinnahmen und langfristigem Wertsteigerungspotenzial sind, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.475m

Apotheke <2.600m

Krankenhaus <3.975m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <3.175m

Universität <5.175m

Nahversorgung

Supermarkt <950m

Bäckerei <1.275m

Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <2.375m

Geldautomat <2.375m

Post <2.350m

Polizei <3.100m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.700m

Autobahnanschluss <1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap