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

















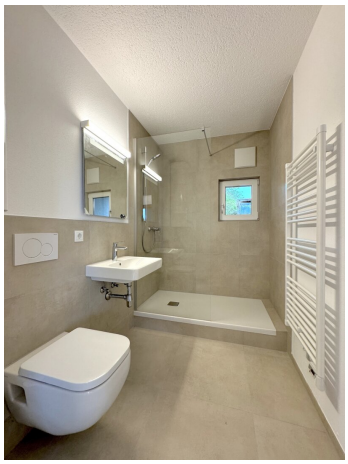




























tel: +43 5572 40 10 68
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
Schulgasse 5 6850 Dornbirn

Architektur SCHWEIGHOFER



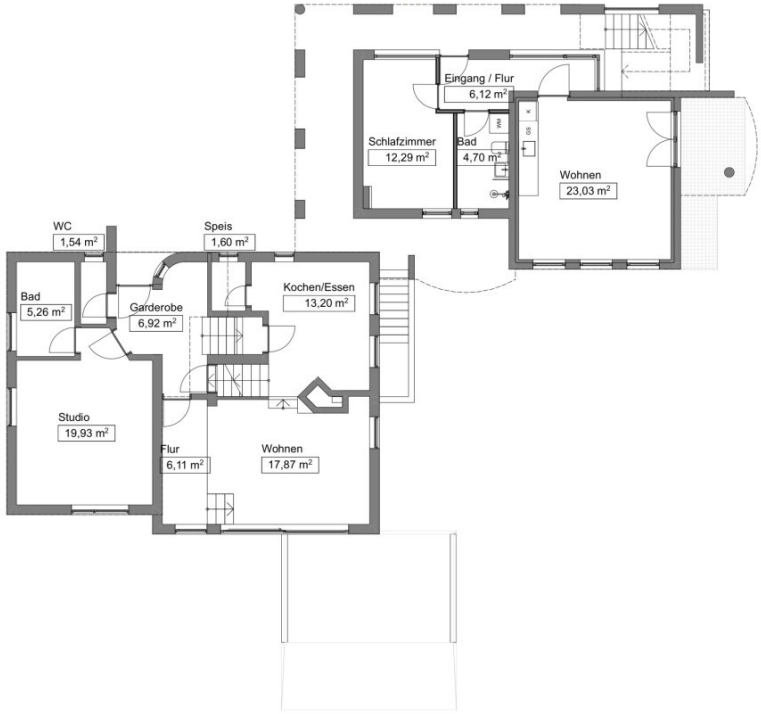
Nord

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

tel: +43 5572 40 10 68
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
Schulgasse 5 6850 Dornbirn

Architektur SCHWEIGHOFER

Nebenhaus EG
Apartment Top 1



Haupthaus EG
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Schulgasse 5 6850 Dornbirn **D.E. Invest**	Madlenerweg Rankweil **Madlenerweg 10**	1:100 **GR Erdgeschoss**	**12.04.24**

tel: +43 5572 40 10 68
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
Schulgasse 5 6850 Dornbirn
Architektur SCHWEIGHOFER



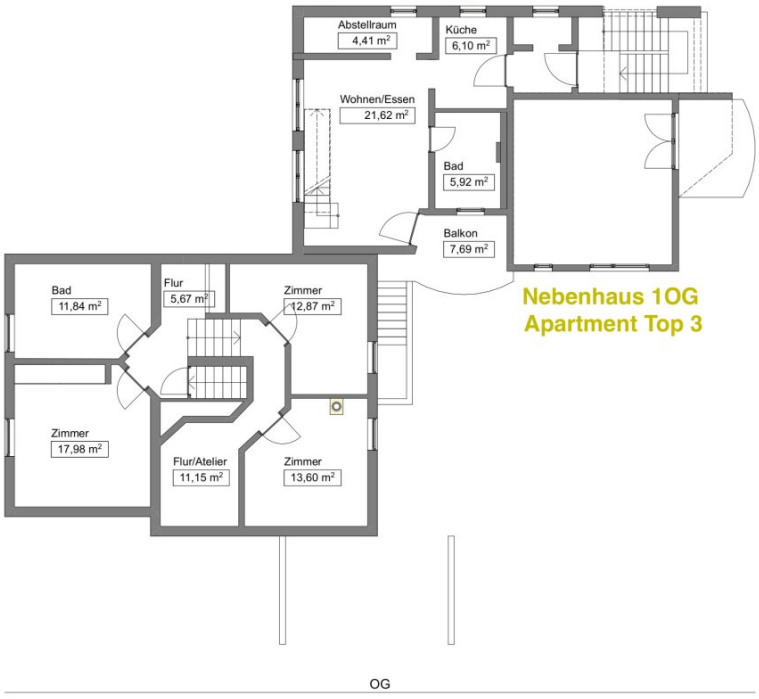
Süd

Schulgasse 5 6850 Dornbirn **D.E. Invest**	Madlenerweg Rankweil **Madlenerweg 10**	1:100 **Ansicht Süd**	**12.04.24**

Schulgasse 5 6850 Dornbirn
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
tel: +43 5572 40 10 68

Architektur SCHWEIGHOFER

Nebenhaus 1OG
Apartment Top 2



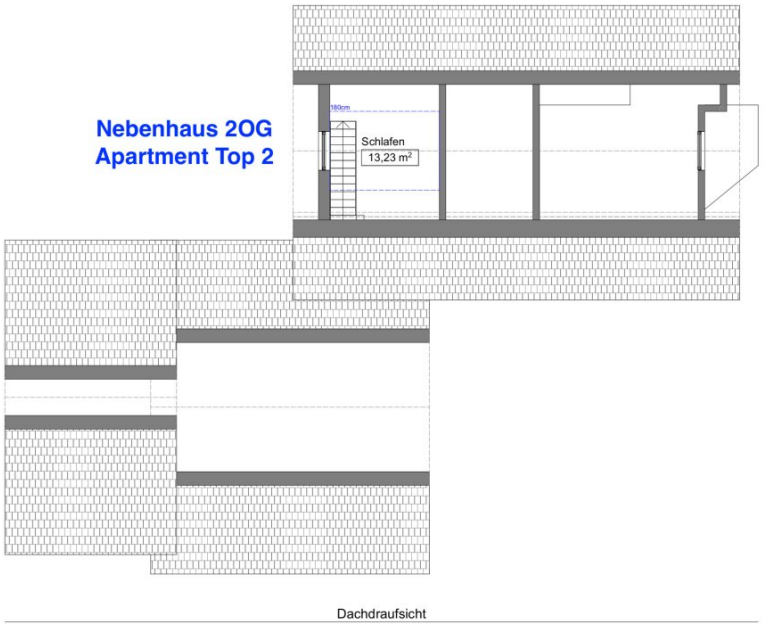
Nebenhaus 1OG
Apartment Top 3

Haupthaus 1OG
Einfamilienhaus

OG

Schulgasse 5 6850 Dornbirn **D.E. Invest**	Madlenerweg Rankweil **Madlenerweg 10**	1:100 **GR Obergeschoss**	**12.04.24**

tel: +43 5572 40 10 68
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
Schulgasse 5 6850 Dornbirn

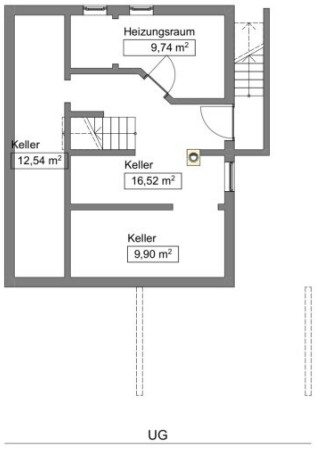


Dachdraufsicht

Schulgasse 5 6850 Dornbirn **D.E. Invest**	Madlenerweg Rankweil **Madlenerweg 10**	1:100 **GR Dachgeschoss**	**12.04.24**

Schulgasse 5 6850 Dornbirn
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
tel: +43 5572 40 10 68

Haupthaus Keller



UG

Schulgasse 5 6850 Dornbirn **D.E. Invest**	Madlenerweg Rankweil **Madlenerweg 10**	1:100 **GR Kellergeschoss**	**12.04.24**

Schulgasse 5 6850 Dornbirn
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
tel: +43 5572 40 10 68



Ost

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

Schulgasse 5 6850 Dornbirn
mail: schweighofer@architektur-schweighofer.at
tel: +43 5572 40 10 68



West

Schulgasse 5 6850 Dornbirn **D.E. Invest**	Madlenerweg Rankweil **Madlenerweg 10**	1:100 **Ansicht West**	**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 Badesee 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

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