Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit fixem Mietertrag



Objektnummer: 6566/2570

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	13,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	285.500,00 €
Betriebskosten:	276,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
15


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg
+43 5574 54325-13

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

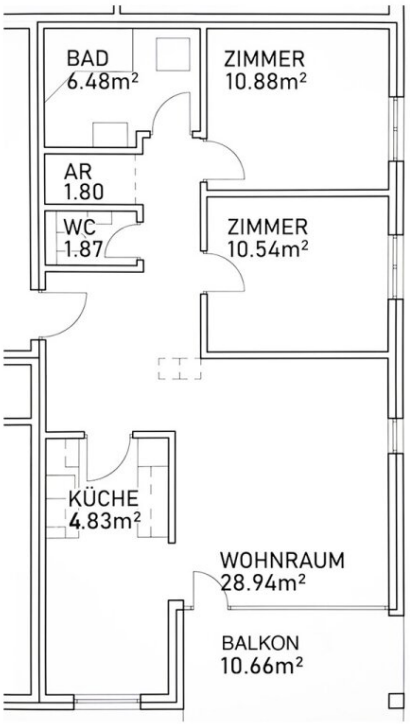
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN FELDKIRCH / TOSTERS**

1. OG | 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Grundriss



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

Raumaufteilung

Wohnraum	28,94 m²
Küche	4,83 m²
Zimmer	10,54 m²
Zimmer	10,88 m²
Bad	6,48 m²
WC	1,87 m²
AR	1,80 m²
Wohnfläche	**65,34 m²**
Balkon	10,66 m²

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung bietet Anlegern eine interessante Möglichkeit, in eine bereits vermietete Immobilie mit stabilem Ertragspotenzial zu investieren. Die im Jahr 1985 errichtete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 65,34 m². Die drei gut geschnittenen Zimmer ermöglichen eine optimale Nutzung und sprechen eine breite Zielgruppe an, was die nachhaltige Vermietbarkeit zusätzlich unterstützt. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist funktional ausgestattet. Eine Einbauküche sowie ein Badezimmer sind bereits vorhanden, während Parkett- und Fliesenböden für eine zeitlose und wohnliche Atmosphäre sorgen. Beheizt wird die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung mittels Radiatoren. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 10,66 m², der zusätzlichen Freiraum schafft und die Attraktivität der Einheit erhöht. Ein Kellerabteil mit ca. 13,00 m² bietet praktischen Stauraum. Zur Wohnung gehört ein Autoabstellplatz, zudem besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis zu erwerben. Das bestehende Mietverhältnis ist bis zum 30.06.2030 befristet und garantiert somit eine langfristig gesicherte Einnahmequelle.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap