

Kapitalanlage mit Zukunft – Haus mit zwei Wohneinheiten & lebenslangem Wohnrecht



Objektnummer: 4889/247

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	595.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

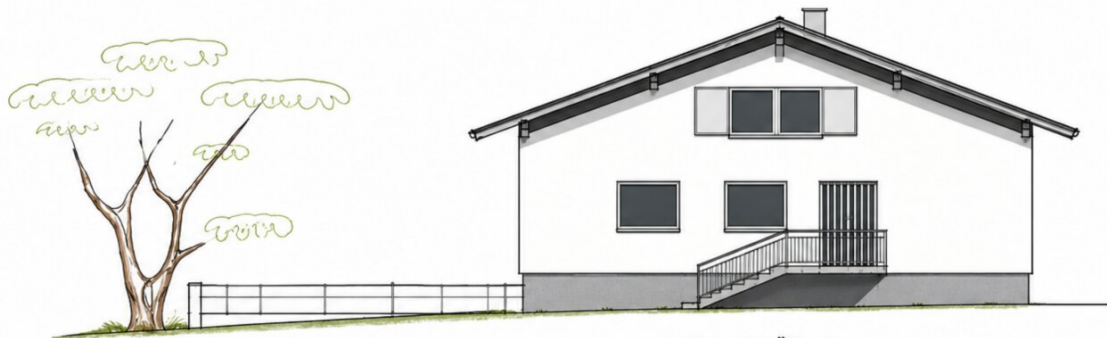


Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



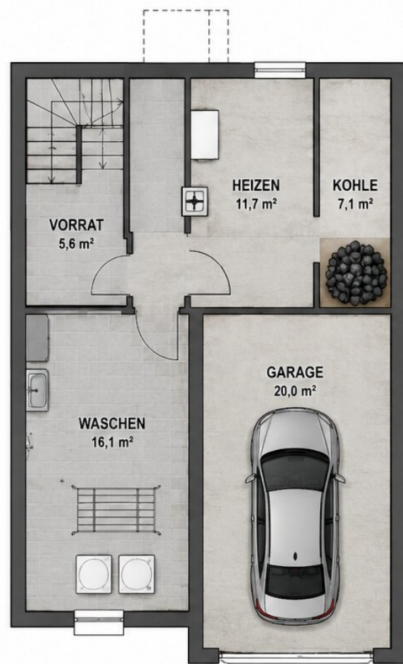
ANSICHT SÜDOST



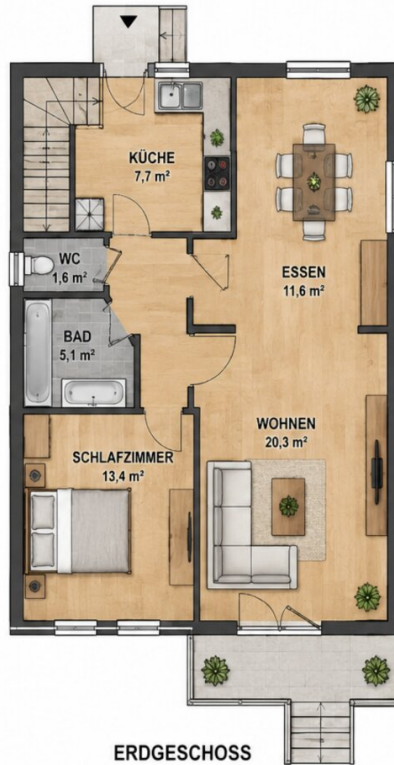
ANSICHT NORTHWEST



ANSICHT SÜDWEST



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Beste Investitionsmöglichkeit, denken sie an ihre Kinder!

Immobilien Sohm präsentiert Ihnen eine besondere Kapitalanlage in einer begehrten Region Vorarlbergs.

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Garage sowie großzügigen Kellerflächen auf einem ca. 611 m² großen Grundstück. Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage im Bregenzerwald und bietet Investoren die Möglichkeit, bereits heute Eigentum in einer wertstabilen Region zu erwerben und gleichzeitig von einem deutlich reduzierten Kaufpreis zu profitieren.

Das Besondere an diesem Angebot - Der Verkauf erfolgt unter Einräumung eines lebenslangen grundbücherlich gesicherten Wohnrechts für die derzeitigen Bewohner.

Dadurch ergibt sich für den Käufer die seltene Gelegenheit, eine Immobilie deutlich unter dem aktuellen Marktwert zu erwerben und langfristig von der zukünftigen Wertentwicklung zu profitieren.

Nach Erlöschen des Wohnrechts steht dem Eigentümer das Objekt vollständig und uneingeschränkt zur Verfügung.

Eckdaten

- Haus mit zwei Wohneinheiten
- Grundstücksfläche ca. 611 m²
- Wohnfläche ca. 110 m²
- Garage vorhanden
- Großzügige Kellerflächen
- Sehr gepflegter Zustand

- Ruhige Wohnlage im Bregenzerwald
- Lebenslanges Wohnrecht für die aktuellen Bewohner
- Grundbücherlich abgesicherte Eigentumsübertragung

Investment-Highlights

- ? Kauf weit unter Marktwert durch Wohnrechtsmodell
- ? Langfristige Wertsteigerung in gefragter Wohnlage
- ? Nähe zu Deutschland und der Schweiz
- ? Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Vorarlberg
- ? Attraktive Perspektive für Vermögensaufbau und Nachfolgeplanung
- ? Solide Sachwertanlage in einer der kaufkraftstärksten Regionen Österreichs

Kaufpreis

Marktwert unbelastet: ca. € 780.000,-

Kaufpreisvorstellung unter Berücksichtigung des lebenslangen Wohnrechts:

€ 595.000,-

Unser Fazit

Dieses Objekt richtet sich insbesondere an Anleger, Investoren, Vermögensverwalter und Privatpersonen mit langfristigem Anlagehorizont. Wer heute eine wertbeständige Immobilie in Vorarlberg erwerben und gleichzeitig von einem attraktiven Preisabschlag profitieren möchte, findet hier eine seltene Gelegenheit.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen, Grundrisspläne sowie zusätzliche Informationen zur Wohnrechtsvereinbarung zu.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <10.000m

Apotheke <10.000m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m

Kindergarten <10.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m

Bäckerei <10.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m

Geldautomat <10.000m

Post <10.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m

Bahnhof <10.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap