

Attraktives Immobilienpaket mit Share-Deal-Option



Ansicht

Objektnummer: 2552_6098

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2020
Nutzfläche:	251,10 m ²
Stellplätze:	7
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Provisionsangabe:	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

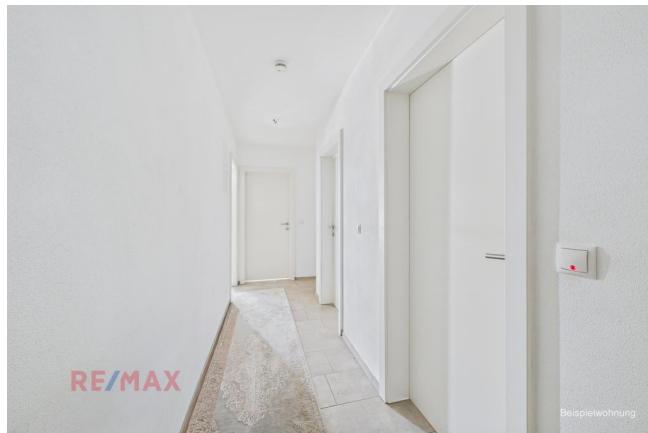
Mag. Julian Hefel

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434221

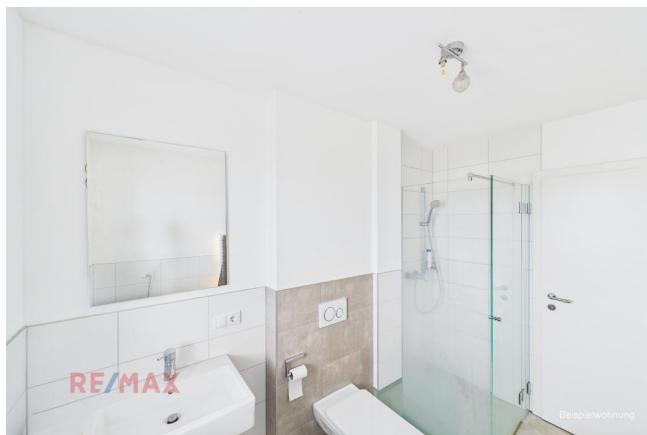
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



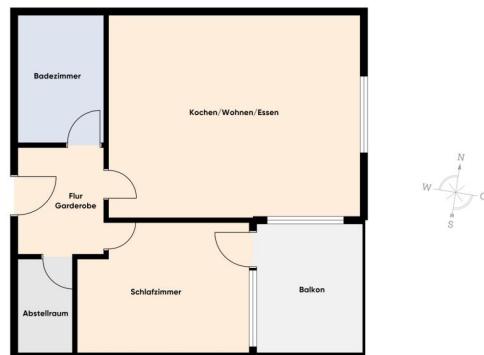


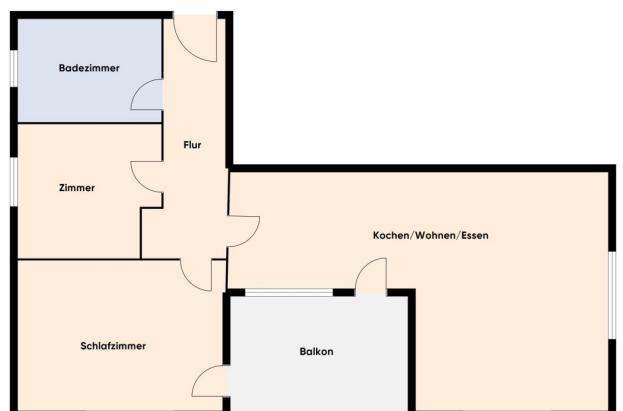
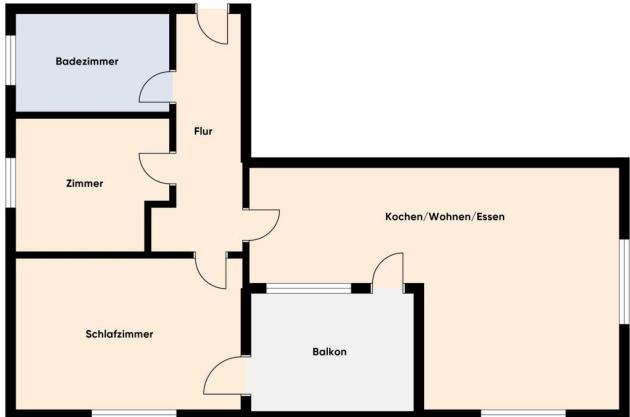












Objektbeschreibung

- + BJ2020: Moderne Ausstattung, kein Instandhaltungsstau
- + Alle Wohnungen längerfristig vermietet
- + 2 & 3-Zimmer-Wohnungen für breite Zielgruppen
- + Mehr Komfort: Balkon & Keller zu jeder Einheit
- + 7 Tiefgaragenplätze: Beliebt und wertsteigernd
- + Steuerlich attraktiv (Grunderwerbsteuer 3,5%, Share Deal, Kredit und Verlustvortrag)
- + Zukunftssicher: Zeitgemäße Bauweise und hohe Nachfrage
- + Starker Standort

Attraktive Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen

Diese moderne Wohnanlage aus dem Jahr 2020 bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger. Insgesamt umfasst das Gebäude vier Wohneinheiten, die sämtlich langfristig vermietet sind und stabile Mieteinnahmen sichern.

3x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 65 m² Wohnfläche

1x 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum sowie einen Balkon, der den Bewohnern zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die moderne Bauweise garantiert eine zeitgemäße Ausstattung, energieeffiziente Standards und ein gepflegtes Wohnumfeld. Zusätzlich stehen 7 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die den Mietern eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit bieten – ein stark nachgefragtes Extra, das die Attraktivität des Objekts weiter erhöht.

Ein besonderes Plus: Der Erwerb kann auch im Rahmen eines Share Deals mit Geschäftsübergabe erfolgen, was steuerliche Vorteile ermöglichen kann.

Fazit:

Ein junges, gepflegtes Anlageobjekt mit nachhaltiger Vermietungssicherheit, attraktivem Stellplatzangebot und komfortablen Wohnungen – eine ideale Gelegenheit für Investoren, die Wert auf stabile Erträge und moderne Substanz legen.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Vorbehaltlich Änderungen aufgrund des Share Deals.

Lauterach besticht durch seine Lage zwischen den Bergen und dem Bodensee. Die ruhige Atmosphäre des Ortes bietet die perfekte Balance aus Natur und Erreichbarkeit. Lauterach ein idealer Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren, während die Nähe zu Städten wie Bregenz und Dornbirn zahlreiche kulturelle und wirtschaftliche Möglichkeiten bietet. Zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich ganz in der Nähe. Auch der Bahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und sorgt somit für eine ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 25.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.71

Energieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizie

nz: