



#0020000588

## Ihr Immobilien Investment!

6713 Ludesch



Kaufpreis: 1.290.000,00 €

Grundfläche: 997,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





## BESCHREIBUNG

Ihr Immobilien Investment!

In bewegten Zeiten auf Immobilien setzen. Investieren Sie in Ihre Zukunft!

### Objektdetails:

Lage: Die Liegenschaft befindet sich in naturnaher Umgebung, nur ca. 3 Fahrminuten vom Zentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel, Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe.

Wohnfläche: die Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 42 – ca.134 m<sup>2</sup>

Zustand: Das Gebäude ist gut gepflegt, Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen sind optional.

Rendite: aktuelle Vollvermietung, Details bei schriftlicher Anfrage

### Investmentsvorteile:

**Langfristige Wertsteigerung:** Die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Gegend ist hoch, was langfristig zu einer Wertsteigerung führt.

**Flexibilität:** Ob Vermietung oder Eigennutzung – die Wahl liegt bei Ihnen.

**Steuerliche Vorteile:** Als Investor profitieren Sie von steuerlichen Abschreibungen und Vergünstigungen.

**Sicheres Mieteinkommen:** starke Nachfrage nach Mietwohnungen aufgrund unerschwinglicher Neubaupreise.

Investieren Sie klug und sichern Sie sich Ihr Stück vom Immobilienmarkt!

Fordern Sie noch heute nähere Informationen bei uns an und lassen sich von dieser tollen Liegenschaft überzeugen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Anlagemiethaus, Anlageimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1996
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 997 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.04.2024
Gültig bis	26.04.2034
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	61,14
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Etagen	4
--------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.290.000,00 € exkl. USt.
-----------	---------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.290.000,00 € exkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Disk

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Klaus Jakob Zitt

< 1km: Drs. Jelle Van der Pol

#### Gaststätten

< 500m: Gusto Restaurant

#### Bildung

< 1km: Private Volksschule Lernwerkstatt Mittelpunkt des Schulvereins Montessori-Zentrum

< 1km: Volksschule

#### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Ludesch Raiffeisenstraße



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

