



#0020000588

Ihr Immobilien Investment!

6713 Ludesch



Purchase price: 1.290.000,00 €

Base Area: 997,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

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 m²

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment Dwelling, Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1996
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Base Area ca. 997 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.04.2024
Valid until	26.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,14
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Floors	4
--------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.290.000,00 € excl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	1.290.000,00 € excl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Disk

< 1km: Raiffeisen BANK

Health

< 500m: Doktor Klaus Jakob Zitt

< 1km: Drs. Jelle Van der Pol

Gastronomy

< 500m: Gusto Restaurant

Education

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

< 1km: Volksschule

Public Institution

< 1km: Ludesch Raiffeisenstraße



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

