



#0020000630

Zukunftsorientierte Investition für Familien und Anleger

6837 Weiler



Purchase price: 890.000,00 €

Living Area: 299,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
carmen.gratwohl@raiba.at
+43 664 62 72 339
+43 5574 405-521





DESCRIPTION

Das Mehrparteienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen, 4 davon sind vermietet, befindet sich in unmittelbarer Zentrumsnähe, das Gemeindeamt, Schule, Apotheke sowie diverse Nahversorger sind zu Fuß in nur 5 Minuten erreichbar.

Für Pendler bietet die Autobahnauffahrt einen optimalen Anschluss, welcher in nur 5 Fahrminuten erreichbar ist.

Das ursprüngliche Baujahr kann auf ca. 1930 datiert werden.

1991: Umbau / Revitalisierung Wohnhaus, Verkaufsbereich EG, Überdachung Vorplatz mit Schauvitriolen.

2007: Verwendungsänderung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit angebautem Schuppen in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Einheiten.

Die Wohnungen sind laufend renoviert worden.

Raumprogramm:

Keller - ca. 34 m²

Lager - ca. 62 m²

UG Wohnung - ca. 29 m², vermietet

EG Wohnung - ca. 77 m², vermietet

OG Wohnung - ca. 72 m², Eigennutzung

OG Anbau Wohnung - ca. 50 m², vermietet

DG Wohnung - ca. 71 m², vermietet

Im Außenbereich befinden sich insgesamt 7 Parkplätze, weitere Parkplätze sind möglich.

Die derzeitigen Mieteinnahmen (ohne Wohnung im Obergeschoß) liegen bei ca. 2130 € zuzüglich ca. 605 € Betriebskosten.

Die Betriebskosten sind pauschaliert (Fixbetrag), Mieter und Vermieter verzichten auf die Legung einer Betriebskosten-Abrechnung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr



3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1930
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	7 x Open

AREAS

Living Area	ca. 299 sqm
Base Area	ca. 1.032 sqm
Storage Area	ca. 62 sqm
Cellar Area	ca. 34 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.03.2022
Valid until	13.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	235,57
HWB Class	 F
fGEE Value	3,05
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Residential Units	5
-------------------	---

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	890.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	890.000,00 €
-----------------	--------------

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

Transport

< 1km: P+R Bahnhof Sulz-Röthis

Health

< 1km: Dr.Med. Wolfgang Beraus

< 1km: Arbogast-Apotheke

DDr. Cristian Bordeianu

Education

< 1km: Neue Mittelschule Sulz-Röthis

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Röthner Stube

Public Institution

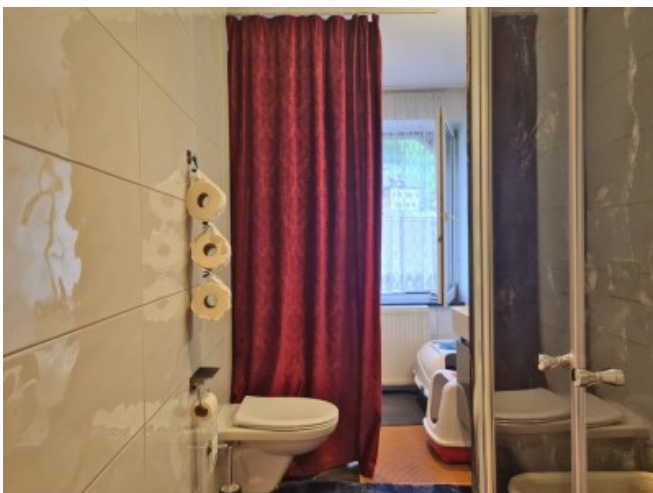
Polizeiinspektion Sulz

Recreation

Erlebnisbad Frutzau



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

