

## **Attraktives Renditeobjekt in Meiningen mit Gastlokal - Adler Meiningen**



**Objektnummer: 8113/71**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6812 Meiningen
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



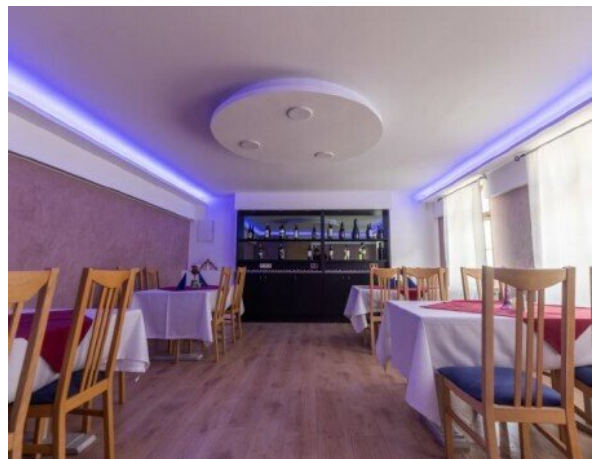
### **Dominik Brunauer**

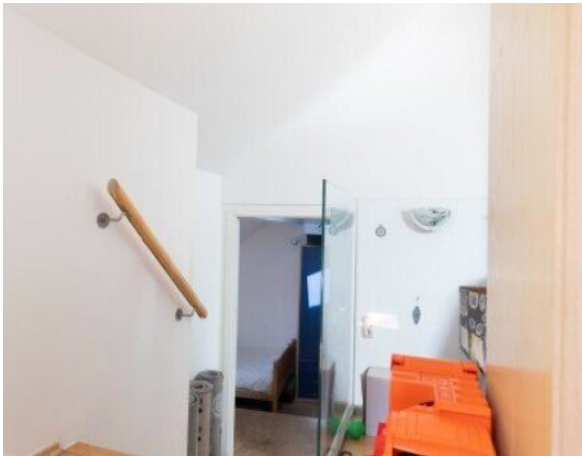
FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altsch

T +43 660 38 17 156  
H +43 660 38 17 156

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





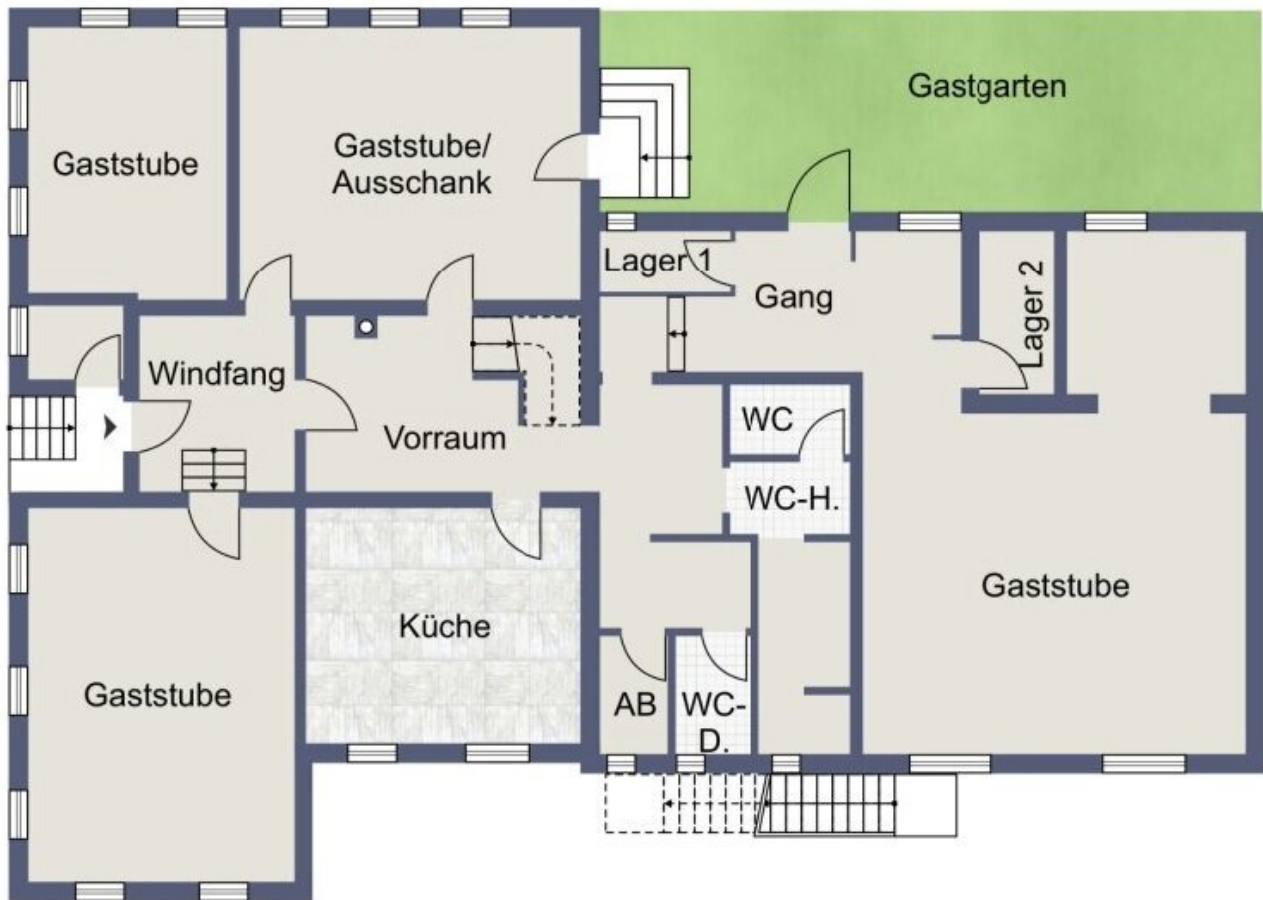








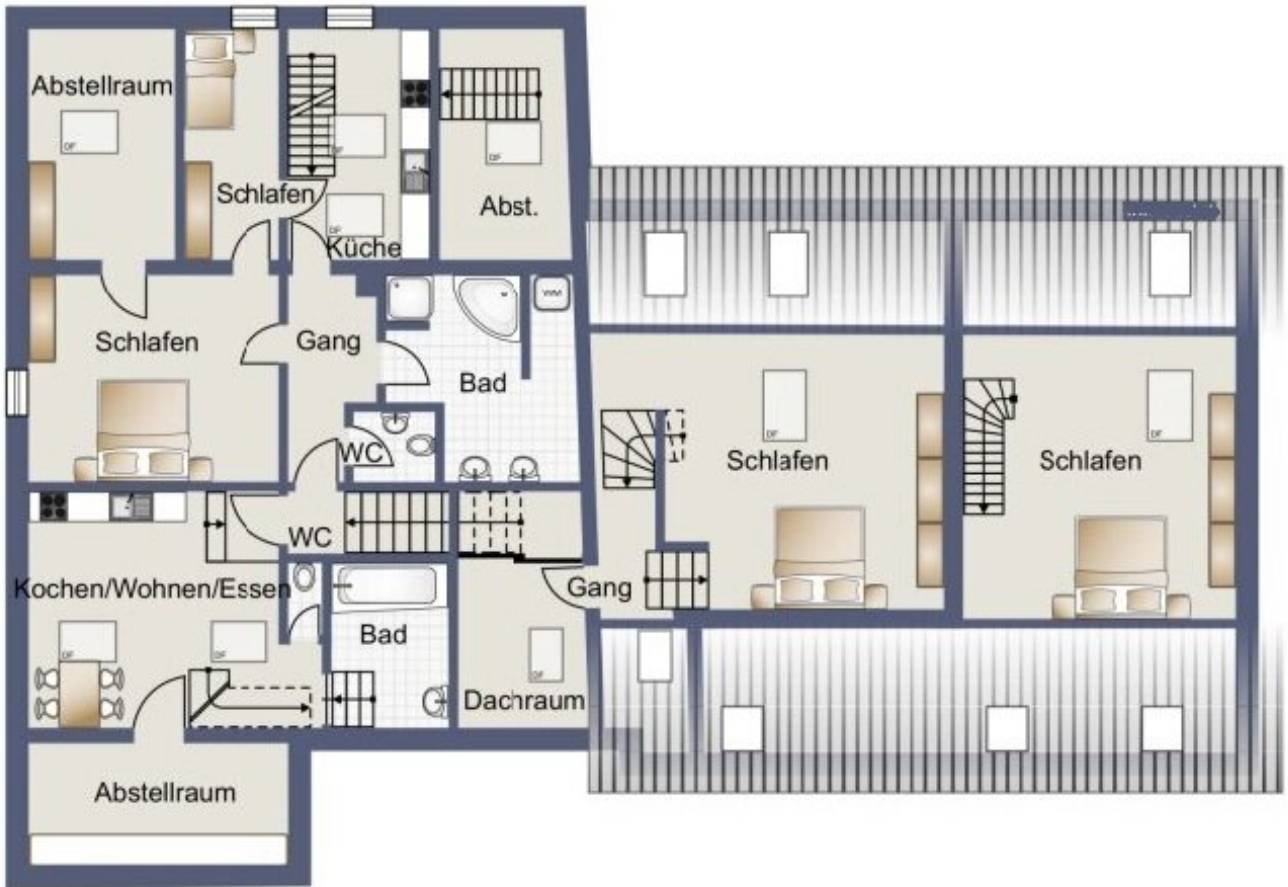
<p><b>IHRE 1. ADRESSE</b> FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG</p>	<p><b>FBI SERVICE</b> RATGEBER &amp; WISSENSWERTER</p>	<p><b>FBI BEWERTUNG</b> WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?</p>
<p><b>FBI</b></p>	<p><b>FBI</b></p>	<p><b>FBI</b></p>
	<p><b>WIR BIETEN MEHR.</b></p>	<p><b>WERTERMITTLUNG</b></p>
<p>Ihr Immobilienmakler aus Vorarlberg.</p>	<p>Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung &amp; Immobilienverkauf u.v.m.</p>	<p>Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos.</p>
		
<p>www.fbi-immobilien.at</p>	<p>T +43 5576 42888</p>	<p>office@fbi-immobilien.at</p>



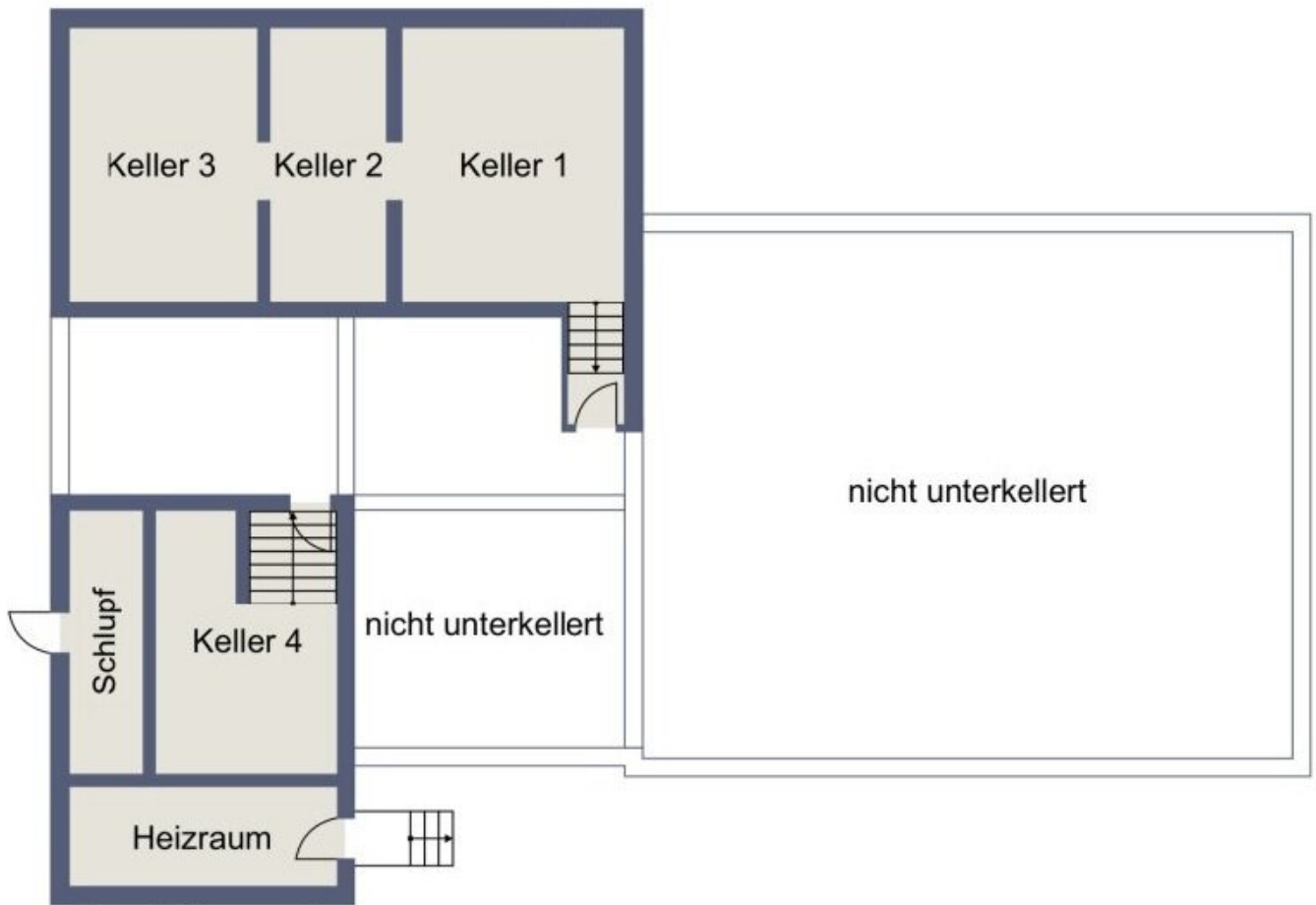
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sicheren und lukrativen Investitionsmöglichkeit im schönen Vorarlberg? Dann ist dieses Zinshaus in Meiningen genau das Richtige für Sie! Das gepflegte Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch eine erstklassige Lage und eine solide Bausubstanz.

Das Gasthaus sowie die Wohnungen sind alle vermietet und sorgen somit für eine regelmäßige Einnahmequelle. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Auch die Lage des Zinshauses ist optimal.

Das Zinshaus wird inklusive der aktuellen Mieterträge verkauft und bietet somit eine sofortige Rendite für den neuen Eigentümer. Der Kaufpreis ist angesichts der hohen Rendite und des guten Zustands des Objekts äußerst attraktiv und bietet eine solide Grundlage für eine langfristige und profitable Investition.

Die Immobilie verfügt über ein im Erdgeschoss gelegenes Gasthaus mit einer Fläche von ca. 230 m<sup>2</sup> und eine im 1. OG gelegene Dienstwohnung (Gasthaus) im Ausmaß von ca. 85 m<sup>2</sup>.

Im 1. OG + 2.OG des Zubaus befinden sich 2 zweistöckige Wohnungen mit je ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche und jeweils mit Balkon. Im 2. OG des Bestandgebäudes befinden sich eine Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> und eine Wohnung mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Immobilie verfügt über einen Keller mit ca. 13 m<sup>2</sup> und einen weiteren Keller mit ca. 45 m<sup>2</sup> Fläche. Das Gasthaus verfügt über einen großen und gepflegten Außenbereich. Für das Gasthaus und die Wohnungen befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. 4 Carports stehen für die Wohnungen zur Verfügung.

Zinsliste gerne gegen Anfrage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen.

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap