

# Seltenes Angebot: Dachwohnung mit Ferien-Zweitwohnsitzwidmung in der schönen Bergwelt von Gargellen!



Standort: 6787 Gargellen - Objektnummer: 1496

Lage:

ruhig, sonnig tolle Aussicht Nähe Skilift Gargellen 3 Fahrmin. Ortszentrum 30 Fahrmin. nach Bludenz / A14

#### Sonstiges:

Hier haben Sie die Chance ein nicht alltägliches Objekt mit Zweitwohnsitzwidmung in der wunderschönen Ferienregion Montafon zu erwerben.



## Seltenes Angebot: Dachwohnung mit Ferien-Zweitwohnsitzwidmung in der schönen Bergwelt von Gargellen!

Erleben Sie unvergessliche Urlaubstage in unserer gemütlichen Gemeinde in Gargellen, dem höchstgelegenen Urlaubsort im Montafon, umgeben von atemberaubender Berglandschaft.

Die ca. 85m² große Ferienwohnung beinhaltet ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer, eine Kammer / Abstellraum, ein Bad mit Dusche / WC und einen Kellerbereich.

Parkmöglichkeiten gibt es im Freien.

Durch die seltene Widmung "Zweitwohnsitz" ist dieses Objekt für den Eigennutzer aber auch für einen Investor äußerst interessant.

#### Empfehlung:

So vorteilhaft das Internet für Erstinfos auch ist, die wirklich wichtigen Informationen können nur durch einen persönlichen Kontakt verbunden mit einer Besichtigung vermittelt werden.

Betriebskosten monatlich: ca. € 185,50 (inkl. € 66,50 Reparaturfonds) Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 17.000,-Stromkosten monatlich € 35,-Energieausweis (HWB-Wert) = 129 kWh/m²a (D)



| Objekt-Art:               | Ferienwohnung  |
|---------------------------|--|
| Einrichtung:              | Küche inkl. Einbaugeräte, Badezimmer, Möbel und sonstiges Inventar |
| Stellplätze:              | PKW Abstellplätze im Freien  |
| Reparaturfond Stand:      | (Stand 31.12.2022) = ca. € 17.000,-                                |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 185,50 (inkl. € 66,50 Reparaturfonds)                        |
| Wohnfläche:               | 85 m²  |
| Kellerfläche:             | 1,95 m²  |
| Widmung:                  | Ferien-Zweitwohnsitzwidmung  |
| Zimmer:                   | 3  |
| Anzahl der Schlafzimmer:  | 2  |
| Anzahl Badezimmer:        | 1  |
| Baujahr:                  | 1971   |
| HWB-Wert:                 | 129.00 kWh/m²a   |
| HWB-Klasse:               | D  |
| Heizungsart:              | Elektro  |
| Verfügbarkeit:            | ab sofort  |
| Extras:                   | kein Personenlift vorhanden  |

Kaufpreis: auf Anfrage

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





#### Grundriss





## Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht



Parkplätze



Parkplätze



Außenansicht



Eingang



## Bildergalerie 2/4



Wohnen



Essen



Essen



Wohnen



Wohnen



Kochen



## Bildergalerie 3/4



Essen



Vorraum



Gang



Bad



Vorraum



Schlafen



#### Bildergalerie 4/4



Schlafen



Schlafen



Bergpanorama



Bergpanorama



Stiegenhaus



Kellerbereich

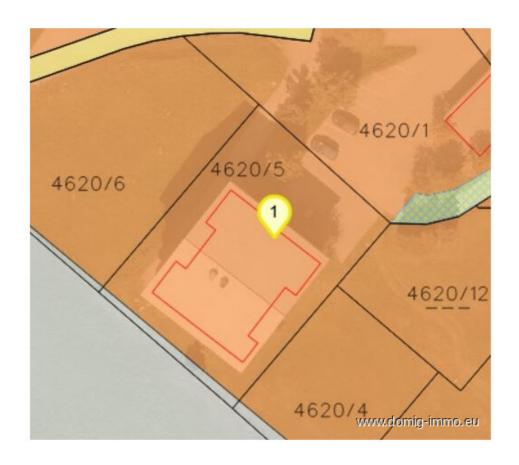


Lageplan 1/3



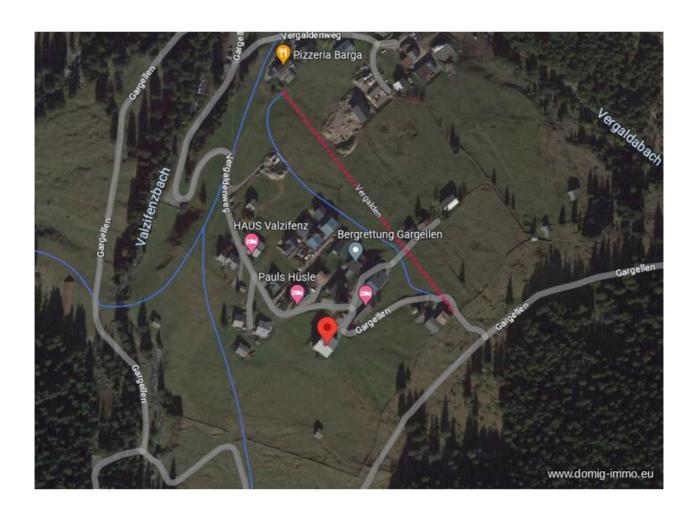


Lageplan 2/3





Lageplan 3/3





#### Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

Moosmahdstraße 42 6850 Dornbirn Österreich T: +43 5572 401023 office@domig-immo.at



Andreas Domig

Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42 6850 Dornbirn Österreich M: 00436769683195 andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu