

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 m ²
Kellerfläche:	1,95 m ²
Widmung:	Ferien-Zweitwohnsitzwidmung
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1971
HWB-Wert:	129.00 kWh/m ² a
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



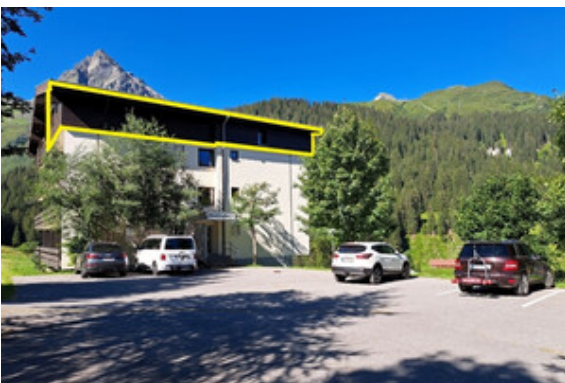
Bildergalerie 1/4



Außenansicht



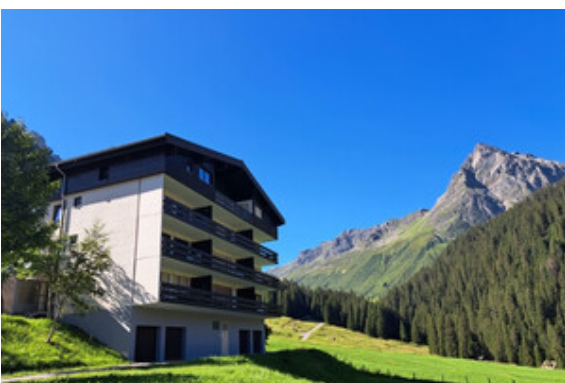
Außenansicht



Parkplätze



Parkplätze



Außenansicht



Eingang

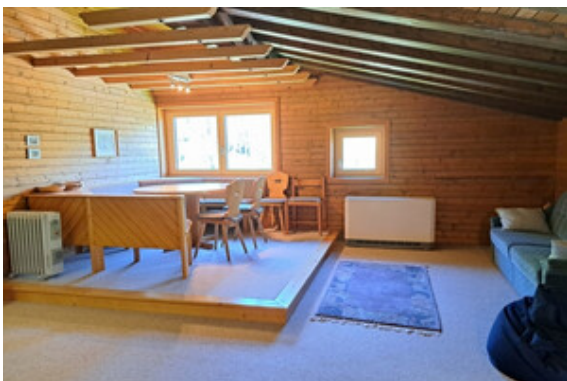
Bildergalerie 2/4



Wohnen



Essen



Essen



Wohnen



Wohnen



Kochen

Bildergalerie 3/4



Essen



Vorraum



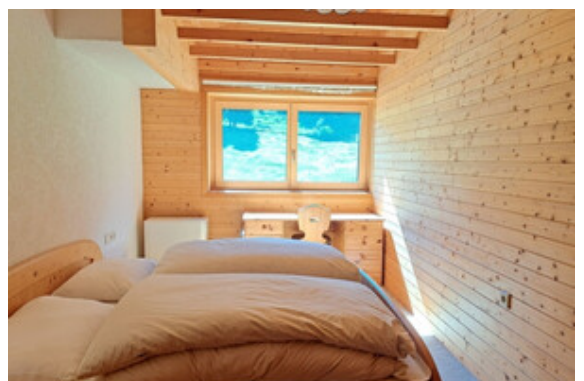
Gang



Bad



Vorraum



Schlafen

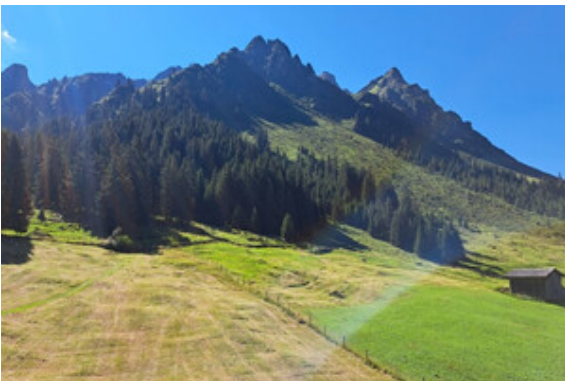
Bildergalerie 4/4



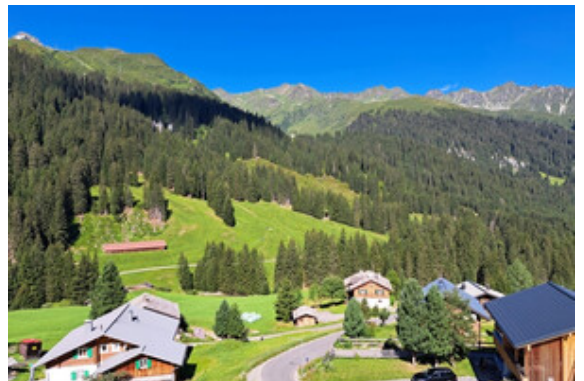
Schlafen



Schlafen



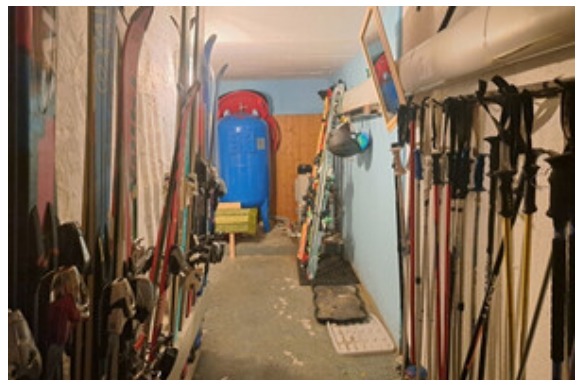
Bergpanorama



Bergpanorama



Stiegenhaus

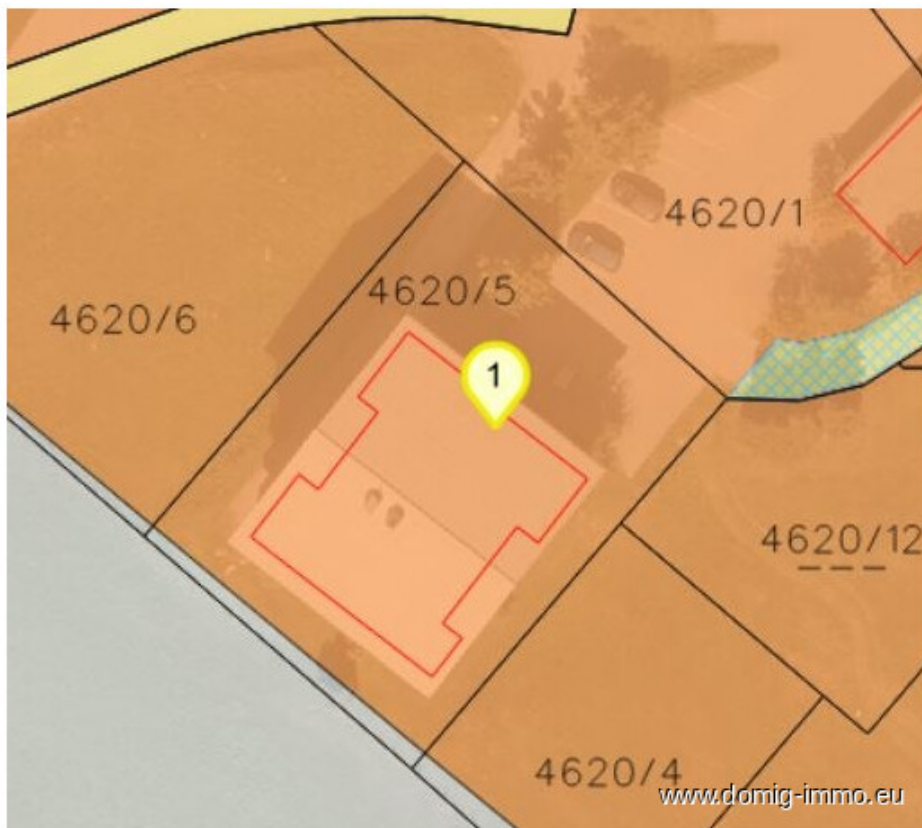


Kellerbereich

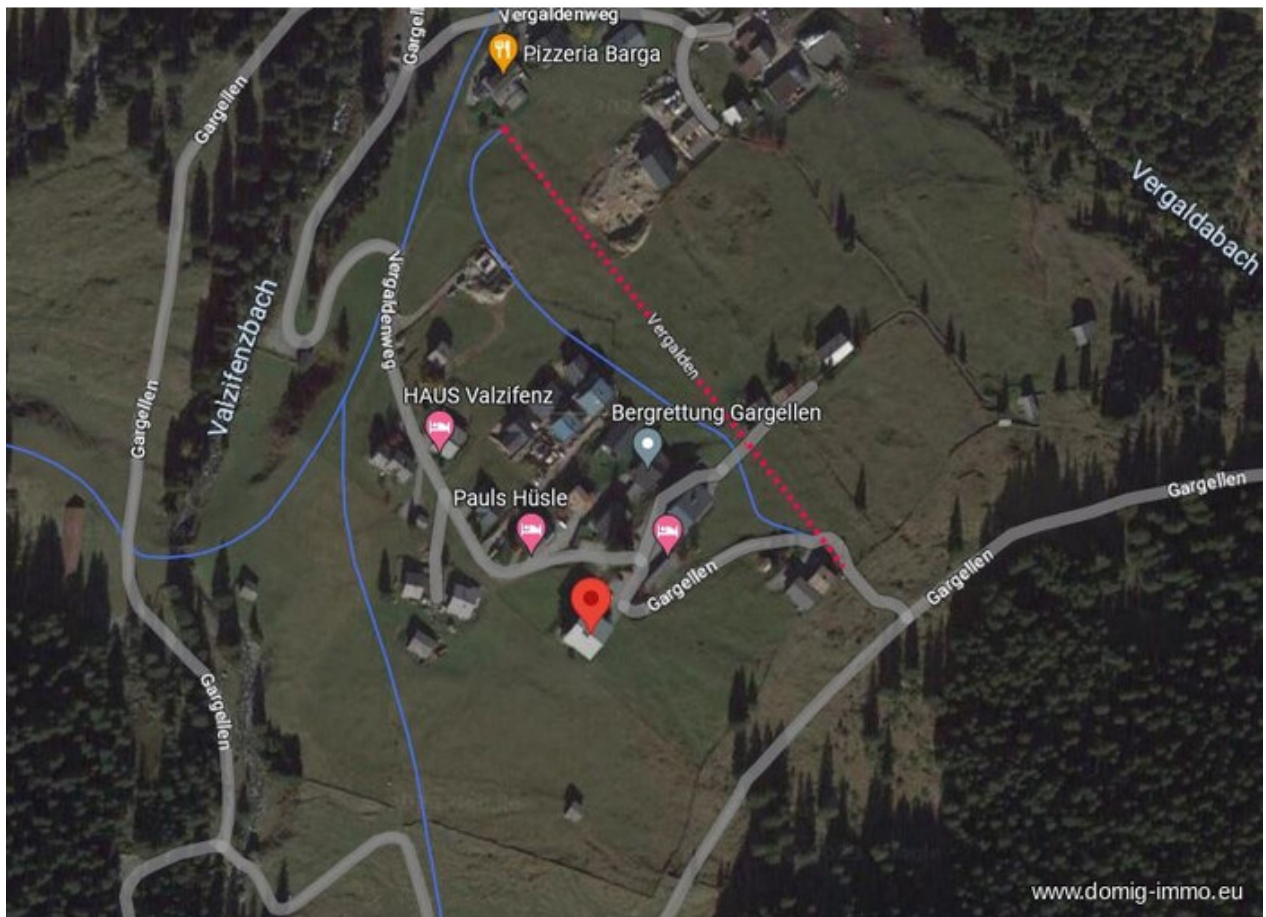
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu