

Ferienwohnung: 4 Zimmer mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon, 2,5 - 3% Rendite/Jahr!



Standort: 6791 St. Gallenkirch - Objektnummer: 1679

Lage:

ruhig
sonnig
große Terrasse
Nähe Skilift
Nähe Golfplatz
ca. 40 Fahrmin. bis Silvrettastausee

Sonstiges:

Ferien-Investorenwohnung mit rund 98m² für
Urlaubsvermietungen mit einer jährlichen Rendite von 2,5
- 3%! Die Ferienwohnung bietet mehrere
Schlafmöglichkeiten, 2 Bäder, auf der großen Terrasse
eine unverbaubare Panoramasicht und bietet daher,
Sommer- wie auch Winterurlauber Erholung auf
höchstem Niveau.

Ferienwohnung: 4 Zimmer mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon, 2,5 - 3% Rendite/Jahr!

Die Ferienwohnung wurde im Jahr 2012 neu errichtet und bietet durch den hauseigenen Wellnessbereiche (Pool, Sauna neu, in Planung) Sommer- wie auch Winterurlauber, auch bei weniger guter Witterung, Ruhe und Erholung auf hohem Niveau!

Der/die Besitzer können die Ferienwohnung nach den örtlichen Vorschriften, in der Zeit wo das "Resort Gastauer" geöffnet hat, auch selbst benutzen.

Durch die hauseigene Verwaltung (Gastauer Betriebs GmbH) werden die Ferienwohnungen professionell vermietet und gepflegt, somit konnten die Verwaltungsausgaben auf ein Minimum gesenkt werden.

Das "Resort Gastauer" befindet sich in einer sehr zentralen Lage, zum Skilift (zum zweitgrößten Skigebiet Vorarlbergs "SILVRETTA MONTAFON") sind es wenige Gehminuten und zum herrlichen Wandergebiet um den Silvretta-Stausee (2030/MH), sind es ca. 40 Fahrminuten.

Durch die zentrale Lage sind auch Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Das "Resort Gastauer" bietet Feriengästen attraktive Freizeitmöglichkeiten. Ganzjährig stehen eine Sauna, ein Kaminzimmer, zwei Freizeiträume (Tischtennis, Billard, Tischfußball...) zur Verfügung. Für Sommerurlauber steht ein beheiztes Schwimmbaden, ein Grillplatz, eine Botscha Bahn und auch Außentischtennis zur Verfügung.

Der Kaufpreis ist ohne 20% MwSt., da die Ferienwohnung gewerblich genutzt wird.

Energieausweis (HWB-Wert) = 39 kWh/m²a (B)

FINANZBERATER:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

| | |
|--------------------|---|
| Objekt-Art: | Ferienwohnung |
| Einrichtung: | Komplette Einrichtung im Preis enthalten! |
| Stellplatz Anzahl: | 1 |
| Wohnfläche: | 98 m ² |
| Terrassenfläche: | 102 m ² |
| Kellerfläche: | 4,88 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Baujahr: | 2012 |
| HWB-Wert: | 39.00 kWh/m ² a |
| HWB-Klasse: | B |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Befeuerung: | Pellet |
| Verfügbarkeit: | nach Vereinbarung |
| Extras: | Personenaufzug |

Kaufpreis: € 597.800,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragung
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.
ca. 1,2% Vertragskosten



Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/4



Gesamtanlage/Gastauer



Penthauswohnung



Sonnenterrasse



Pool nur für Hausgäste



Südwestseite



Resort Gastauer

Bildergalerie 2/4



Küche



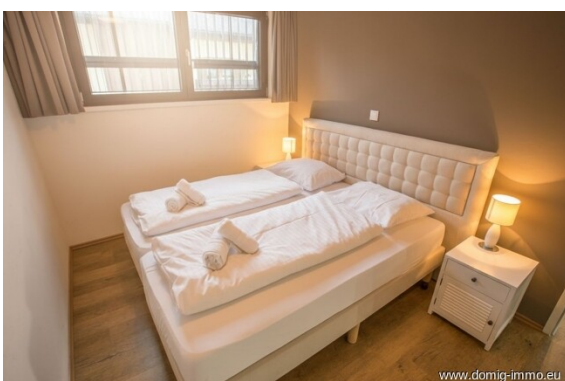
Essbereich



Wohnbereich



Essen/Wohnen



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/4



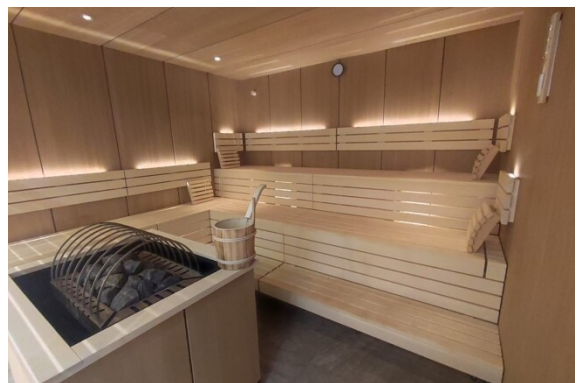
Zimmer



DU/WC



Bad/DU/WC



Sauna im EG



Sauna - DU



Sauna - Liege

Bildergalerie 4/4



Westseite



Pool im Best. Haus



WG Eingang



Tiefgarageneinfahrt



TG - Platz



Südwest - Winter

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Hubert Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436764330154
hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu