

## 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 98m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a (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 <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	102 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	4,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Baujahr:	2012
HWB-Wert:	39.00 kWh/m <sup>2</sup> 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



Panorama-Terrasse



Außenansicht



Südwest - SO



Südwest - WI



Küche



Essbereich

Bildergalerie 2/4



Wohnbereich



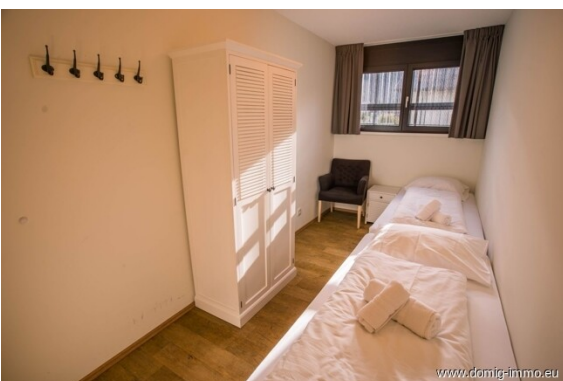
Essen/Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



DU/WC

Bildergalerie 3/4



Bad/DU/WC



Sauna im EG



Sauna - DU



Sauna - Liege



Westseite



Pool im Best. Haus

Bildergalerie 4/4



Pool für Hausgäste



Resort Gastauer



WG Eingang



Tiefgarageneinfahrt



TG - Platz



Gesamtübersicht

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](mailto:office@domig-immo.at)



Hubert Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436764330154  
[hubert@domig-immo.at](mailto:hubert@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)