

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



Standort: 6791 St. Gallenkirch - Objektnummer: 1652

Lage:

ruhig
sonnig
im Zentrum
Nähe Skilift
Nähe Golfplatz
ca. 30 Fahrmin. bis Silvrettastausee

Sonstiges:

Ferien-Investorenwohnung mit 71,1 m² für
Urlaubsvermietungen mit einer jährlichen Rendite von 2,5
- 3%! Die im Haus befindliche Sauna und die zentrale
Lage sowie die Nähe zum Silvretta-Skigebiet und den
Stausee, bietet Urlaubsvergnügen im Sommer wie auch
im Winter auf höchstem Niveau.

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

Die Ferienwohnung ist 2025 neu errichtet worden und bietet durch den hauseigenen Wellnessbereich (Pool, Sauna im Haus) Sommer- wie auch Winterurlauber, auch bei weniger guter Witterung, Ruhe und Erholung auf hohem Niveau!

Der Besitzer kann 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. 30 Fahrminuten.

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

Das "Resort Gastauer" bietet Feriengästen attraktive Freizeitmöglichkeiten. Ganzjährig stehen zwei Sauna, ein Kaminzimmer, zwei Freizeiträume (Tischtennis, Billard, Tischfußball...) zur Verfügung. Für Sommerurlauber steht ein beheiztes Schwimmbaden, Kinderspielplatz, 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)

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	Komplette Einrichtung im Kaufpreis enthalten
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplatz Anzahl:	1
Wohnfläche:	71,1 m²
Terrassenfläche:	7,5 m²
Kellerfläche:	4,3 m²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	2
HWB-Wert:	39.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Pellet
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenlift Kaufpreis ist OHNE Mehrwertsteuer

Kaufpreis: € 528.700,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/3



Beheizte Zufahrt



Terrasse im Winter



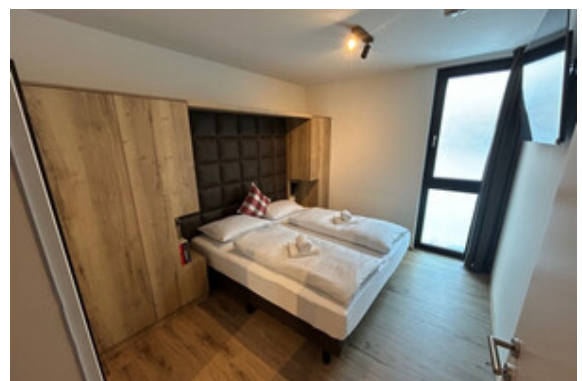
Terrasse im Sommer



Balkon



Kochen | Wohnen



Zimmer 1

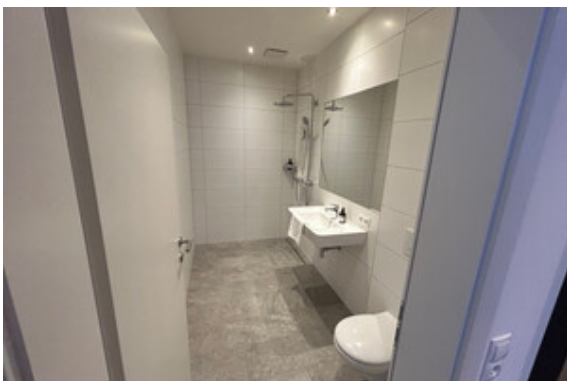
Bildergalerie 2/3



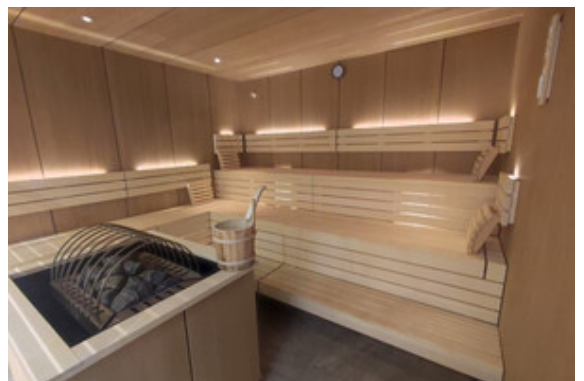
Zimmer 2



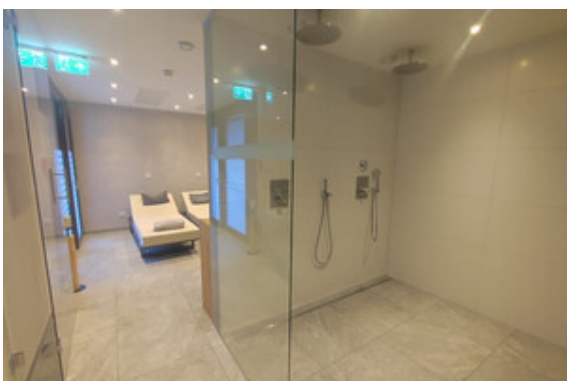
Diele



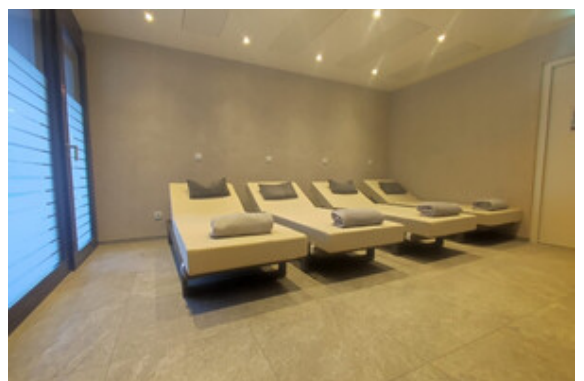
DU | WC (1 von 2)



Sauna im UG



Sauna | DU



Ruheraum

Bildergalerie 3/3



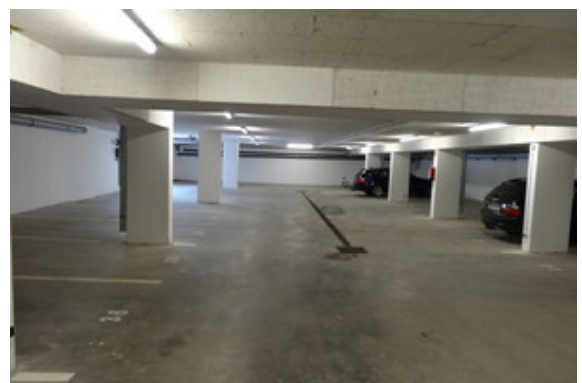
Resort Gastauer



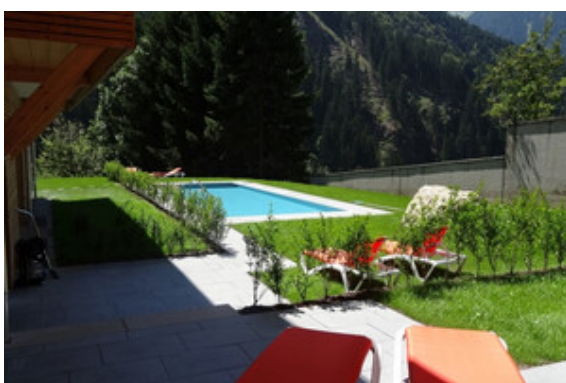
Parkplatz-ost | Eingang



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage



Gastauer-Pool

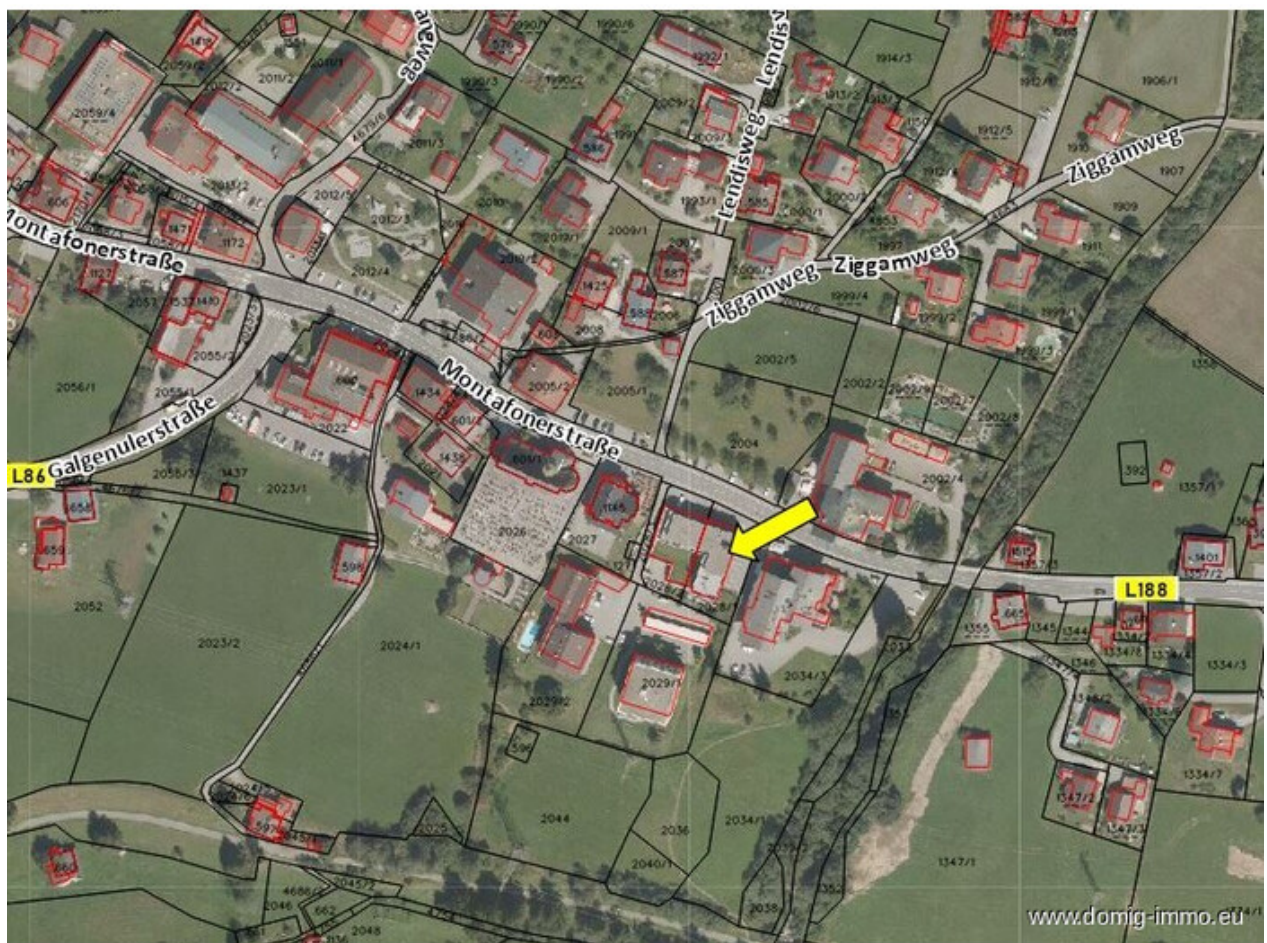


Spielplatz

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