Hochwertige Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung in Fontanella | TOP B103



Standort: 6733 Fontanella - Objektnummer: 1760

Lage:

ruhig
sonnig
im Zentrum
10 Fahrmin. Skilift
Nähe Seewaldsee u.v.m.
Im Biosphärenpark Gr. Walsertal

Sonstiges:

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung in der sonnigen Ortschaft Fontanella. Der Innen- und Außenpool sowie der gesamte SPA-Bereich des Hotels können auf Wunsch (gegen Jahresgebühr) ab 16 Jahren mitgenutzt werden. Eine Weitervermietung ist möglich, jedoch keine Verpflichtung. TOP B103

Hochwertige Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung in Fontanella | TOP B103

Die im Jahr 2016 errichtete, hochwertige Ferienanlage in sonniger Hanglage von Fontanella im Großen Walsertal bietet ihren Gästen sowohl im Sommer als auch im Winter ein nahezu einzigartiges Urlaubserlebnis. Als zusätzliches Highlight besteht ab 16 Jahren die Möglichkeit, den gesamten SPA-Bereich des Hotels gegen einen Jahresbeitrag von € 560,- zu nutzen.

ACHTUNG: Die hochwertige Wohnungseinrichtung ist im Kaufpreis NICHT enthalten!

Dem Wohnungseigentümer bietet sich zudem die Möglichkeit, die Ferienwohnung über den Hotelbetreiber vermieten zu lassen. Die daraus erzielten Mieteinnahmen werden im Verhältnis 30 % für den Betreiber und 70 % für den Eigentümer aufgeteilt.

Dank der Ferien- und Zweitwohnsitzwidmung ist ebenso eine ausschließliche Eigennutzung ohne Vermietung möglich und gesetzlich zulässig.

So wertvoll das Internet für einen ersten Eindruck auch ist – die entscheidenden Informationen lassen sich am besten im persönlichen Gespräch und im Rahmen einer Besichtigung vermitteln.

Energieausweis (HWB-Wert) = 47,00 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A 0,72

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
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:	Wohnungsinventar € 29.200,- inkl. MwSt. ist im Kaufpreis NICHT enthalten!
Stellplätze:	1 Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten
Wohnfläche:	61,39 m²
Balkon/Terrasse:	7,18 m²
Kellerfläche:	5 m²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	47.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Aussenpool:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	-Personenaufzug -Nutzung SPA-Bereich: Sauna, Fitnessraum, Pool, € 560,- / p.J.

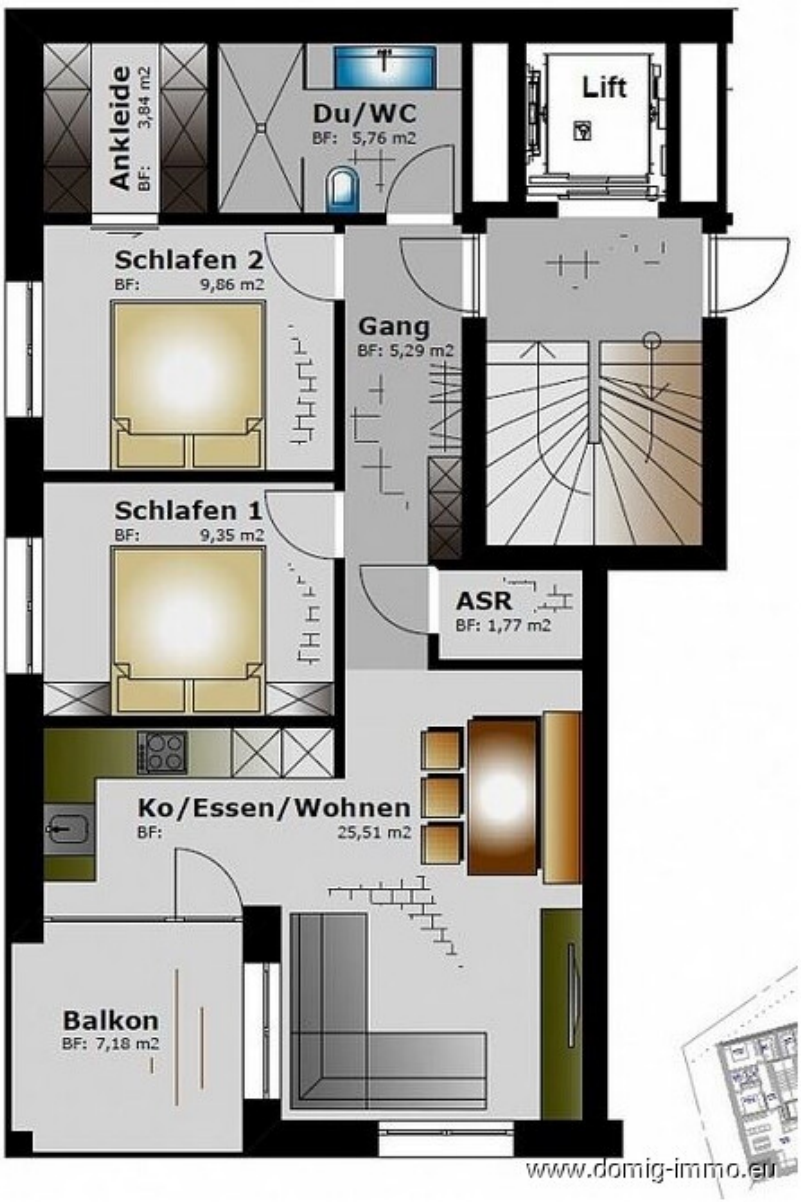
Kaufpreis: € 675.290,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss


Ankleide
BF: 3,84 m2
Du/WC
BF: 5,76 m2
Lift
Schlafen 2
BF: 9,86 m2
Gang
BF: 5,29 m2
Schlafen 1
BF: 9,35 m2
ASR
BF: 1,77 m2
Ko/Essen/Wohnen
BF: 25,51 m2
Balkon
BF: 7,18 m2
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht



Top B103



Ausblick



Balkon



Balkon

Bildergalerie 2/4



Wohnbereich0842



Wohnbereich



Wohnbereich



Zimmer



Bad / WC



begehbarer Kleiderschrank

Bildergalerie 3/4



Gang



Haupteingang



SPA-Bereich



Sauna



Lounge



Ruheraum

Bildergalerie 4/4



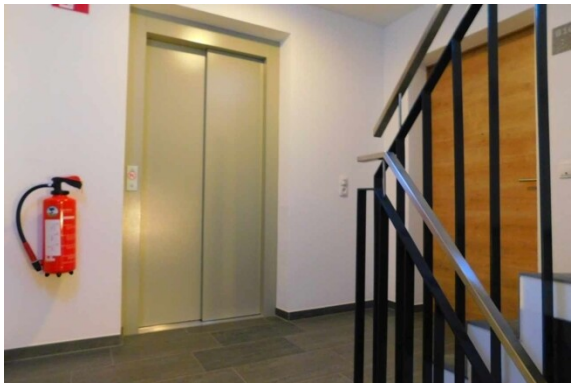
Eingangsbereich



Fitnessraum



Rezeption



Personenlift

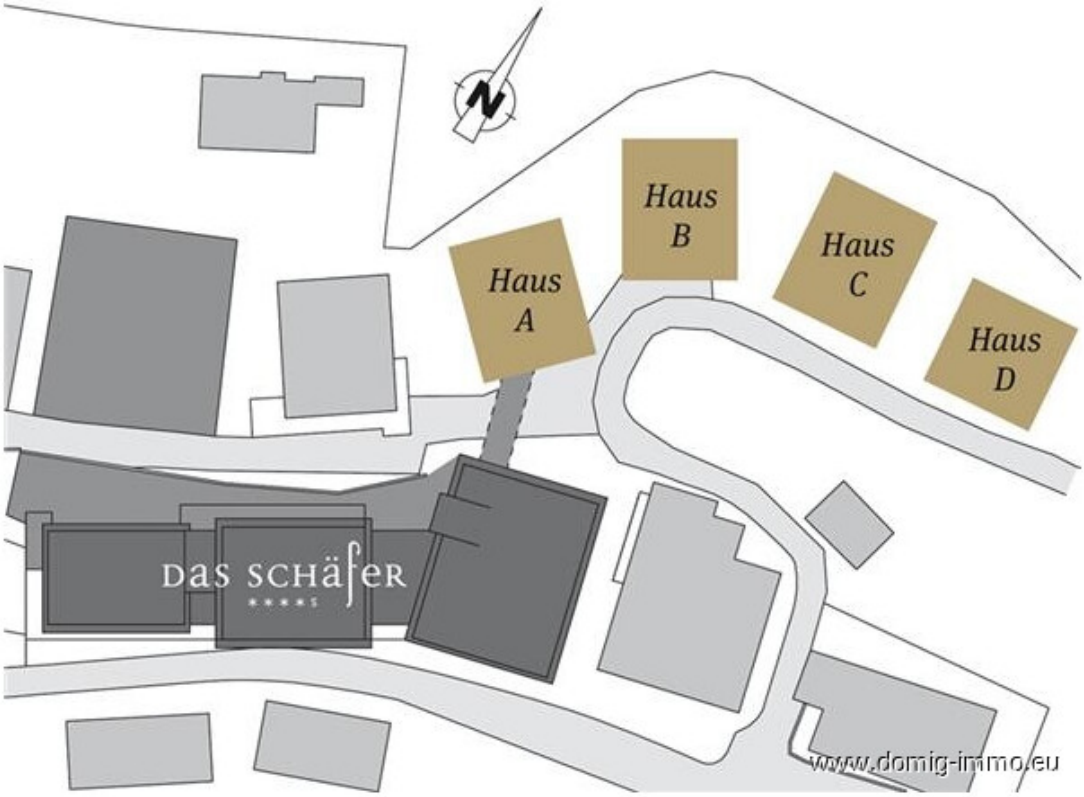


Tiefgaragen Einfahrt



Tiefgarage

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

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



Hubert Domig
DOMIG Immobilien OG

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

www.domig-immo.eu