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

Standort: 6791 St. Gallenkirch - Objektnummer: 1461

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 Ferienwohnung bietet aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Silvretta-Skigebiet und Stausee, Urlaubsvergnügen im Sommer wie auch im Winter auf höchstem Niveau. Bezug Sommer 2025!

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.

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

Die Ferienwohnung wird im Frühjahr 2025 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. 30 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 Schwimmbecken, 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)

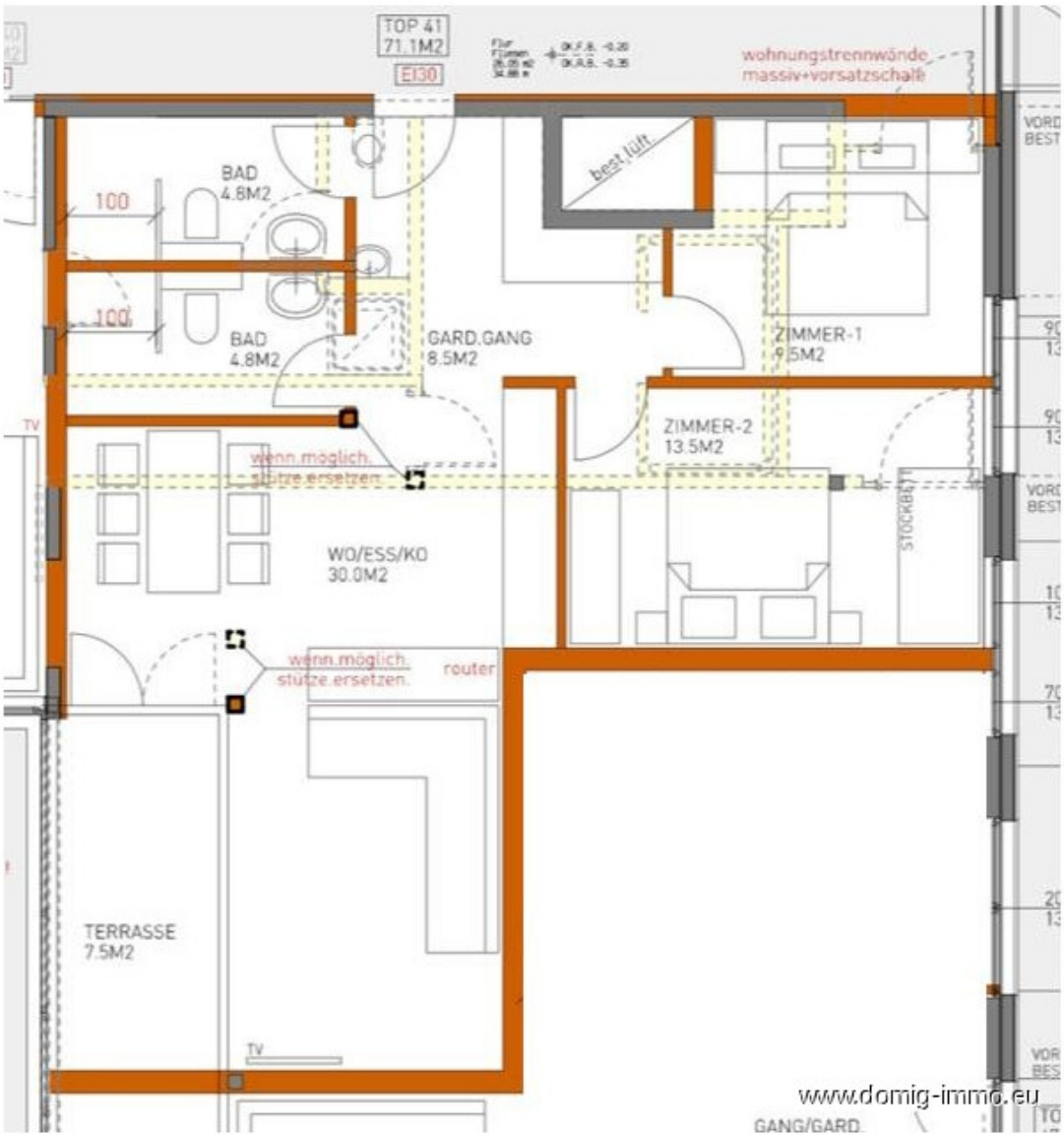
Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	Komplette Einrichtung im Preis enthalten!
Stellplatz Anzahl:	1
Wohnfläche:	71,1 m²
Balkon/Terrasse:	7,5 m²
Terrassenfläche:	7,5 m²
Kellerfläche:	4,3 m²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2012
Zustand:	Erstbezug
Fertigstellung:	ca. Sommer 2025
HWB-Wert:	39.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Extras:	Personenlift vorhanden Kaufpreis ist ohne Mehrwertsteuer

Kaufpreis: € 528.700,-- zzgl. Nebenkosten

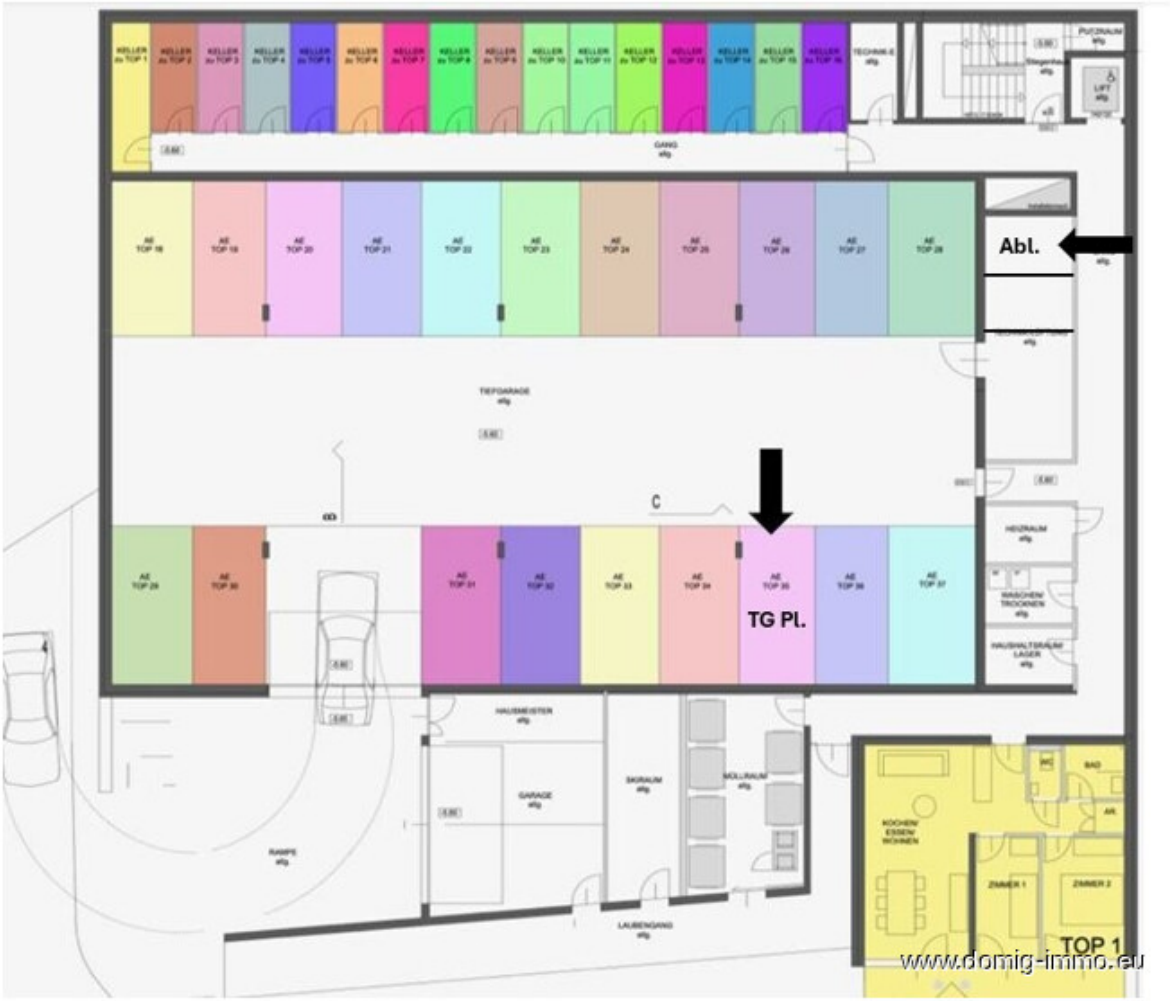
Nebenkosten

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

Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/4

Gastauer-Pool

WG - Lage im EG

Westansicht

Terrasse

Resort Gastauer

Allgemein Terrasse

Bildergalerie 2/4

Terrasse-Winter

Resort Gastauer

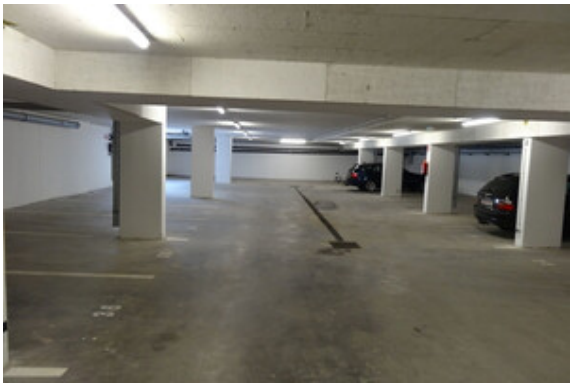
WG Eingang-neu

Parkplatz-ost / Eingang

Zufahrt zur TG

Tiefgarageneinfahrt

Bildergalerie 3/4



Tiefgarage

Beheizte Winter-Zufahrt

Südseite

Montafonerstraße

Symbolbild/Wohnen

Symbolbild/Eltern

Bildergalerie 4/4

Symbolbild/Kind

Symbolbild/DU-WC

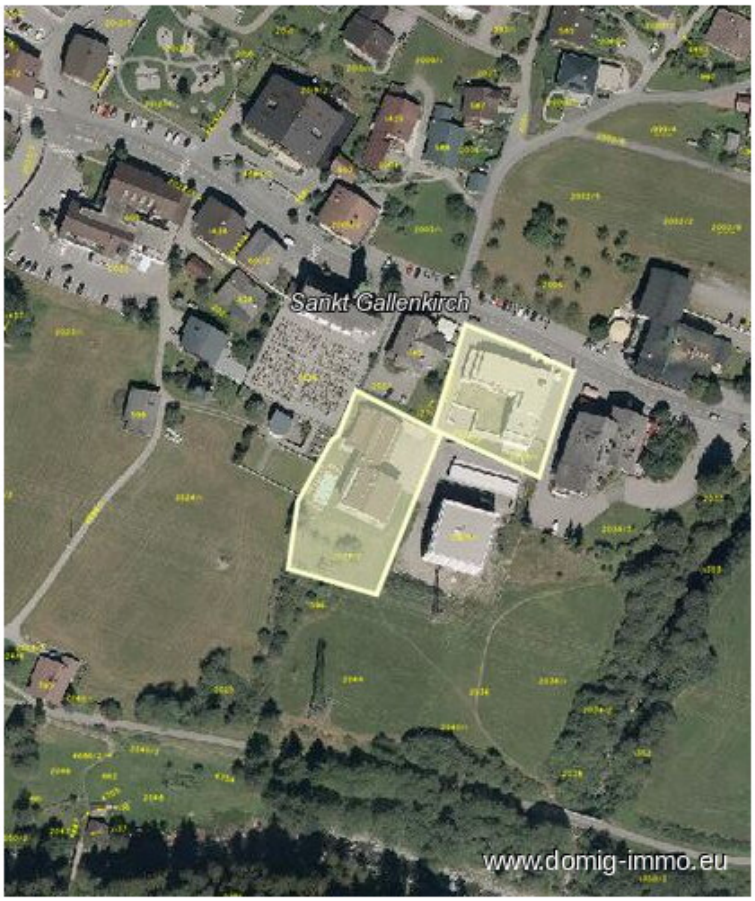
Kaminzimmer

Sauna/Ruheraum

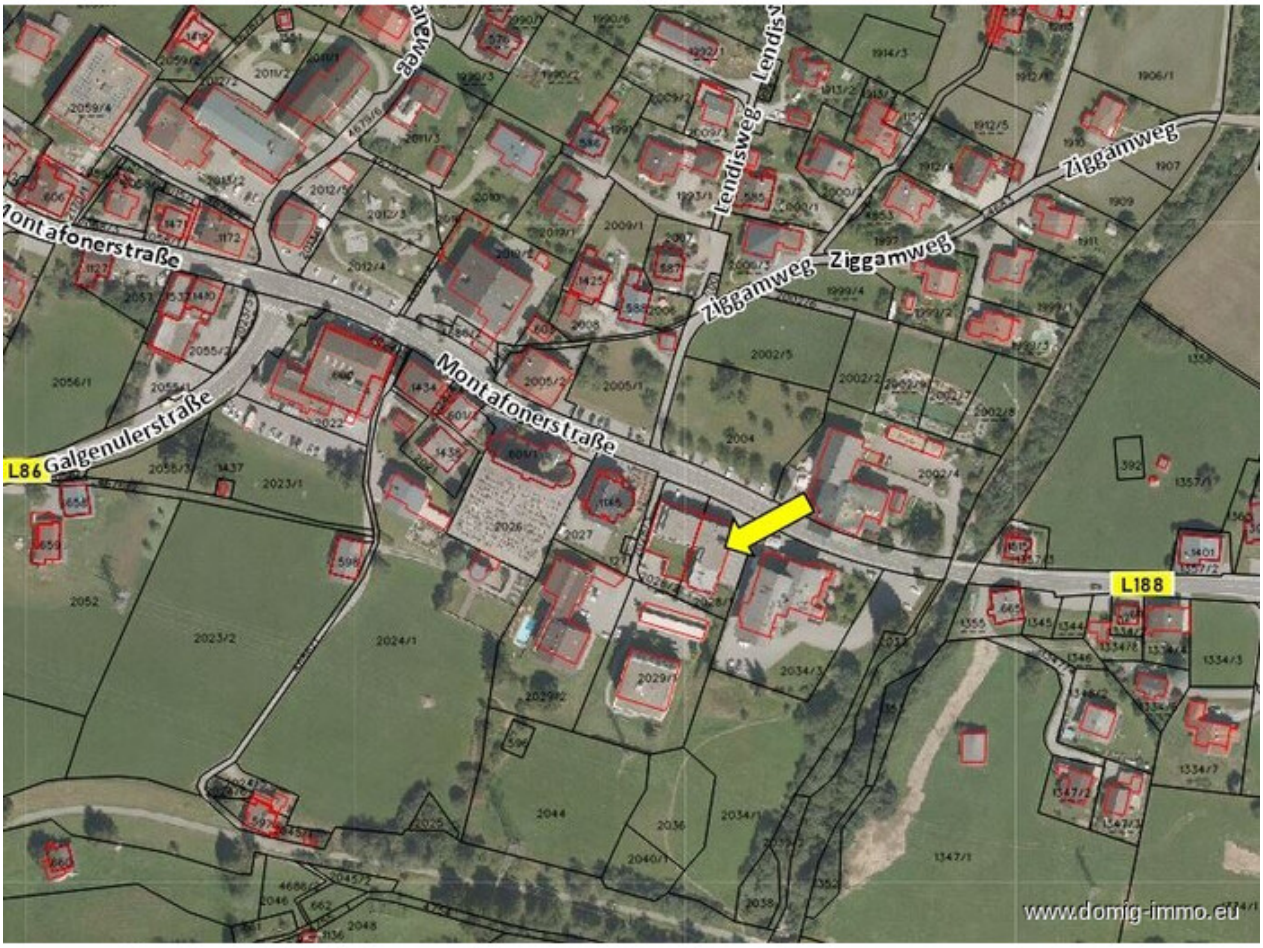
Schwimmbecken

Gesamtübersicht

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2


Montafonerstraße
Ziggamweg
Ziggamweg
Ziggamweg
Montafonerstraße
Galgenulerstraße
L86
L188
www.domig-immo.eu

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
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu