# Sonnige 4 Zimmer-Ferienwohnung (8 Betten/2 Bäder) mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon!




## Standort: 6791 St. Gallenkirch - Objektnummer: 1776

### Lage:

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

### Sonstiges:

Die Ferien-Investorenwohnung mit rund 98m² WFL. für Urlaubsvermietungen bietet trotz Eigennutzung, auch noch eine jährliche Renditeeinnahme! Die Ferienwohnung bietet auch für 2 Familien Schlafmöglichkeiten! Auf der große Sonnenterrasse genießt man die Ganzjährige ringsum Panoramasicht und Erholung auf höchstem Niveau inkl. Pool und Sauna!

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.

# Sonnige 4 Zimmer-Ferienwohnung (8 Betten/2 Bäder) mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon!

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

Der/die Besitzer können die Ferienwohnung 3 WO im Sommer und 3 WO im Winter selbst nutzen! In der Zeit wo das "Resort Gastauer" geöffnet hat, besteht auch die Möglichkeit, der mehr Nutzung.
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 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)

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: | Komplette Einrichtung im Preis enthalten! |
| Stellplatz Anzahl: | 1 |
| Wohnfläche: | 98 m² |
| Terrassenfläche: | 102 m² |
| Kellerfläche: | 4,88 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Baujahr: | 2012 |
| HWB-Wert: | 39.00 kWh/m²a |
| 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




Südwest - Winter



Penthouswohnung



Sonnenterrasse




Gartenseite




Südostseite




Panoramasicht

Bildergalerie 2/4




Küche




Essbereich




Wohnbereich




Essen/Wohnen




Zimmer




Zimmer

Bildergalerie 3/4




Zimmer




DU/WC




Bad/DU/WC



Sauna - DU



Sauna im EG



Sauna - Liege

Bildergalerie 4/4



Gesamtanlage/Gastauer




Westseite



Pool im Best. Haus



IMG_2802

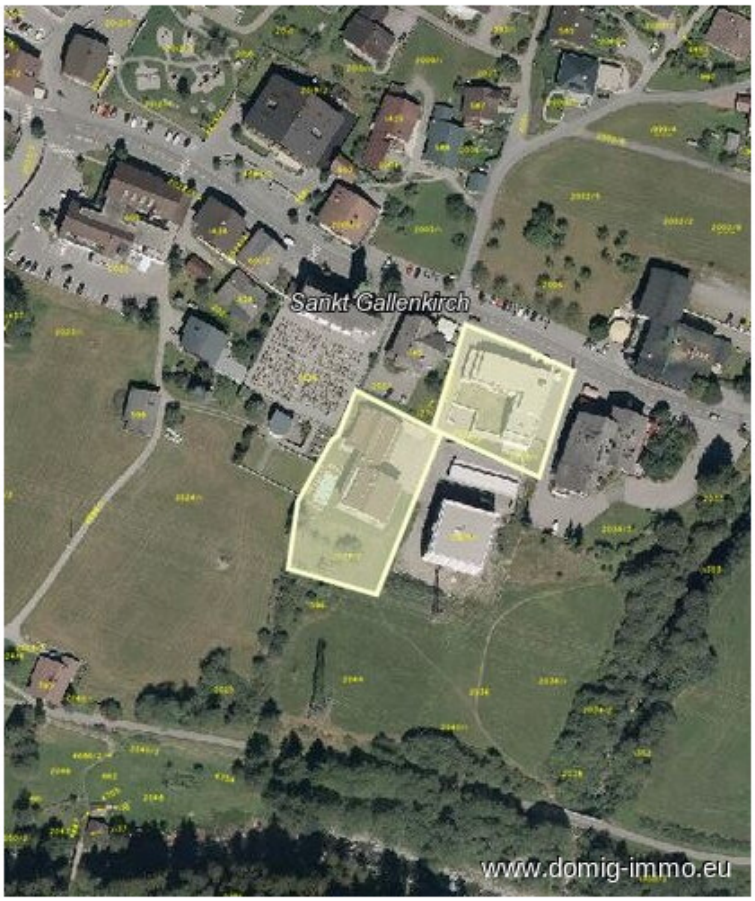


Tiefgarageneinfahrt

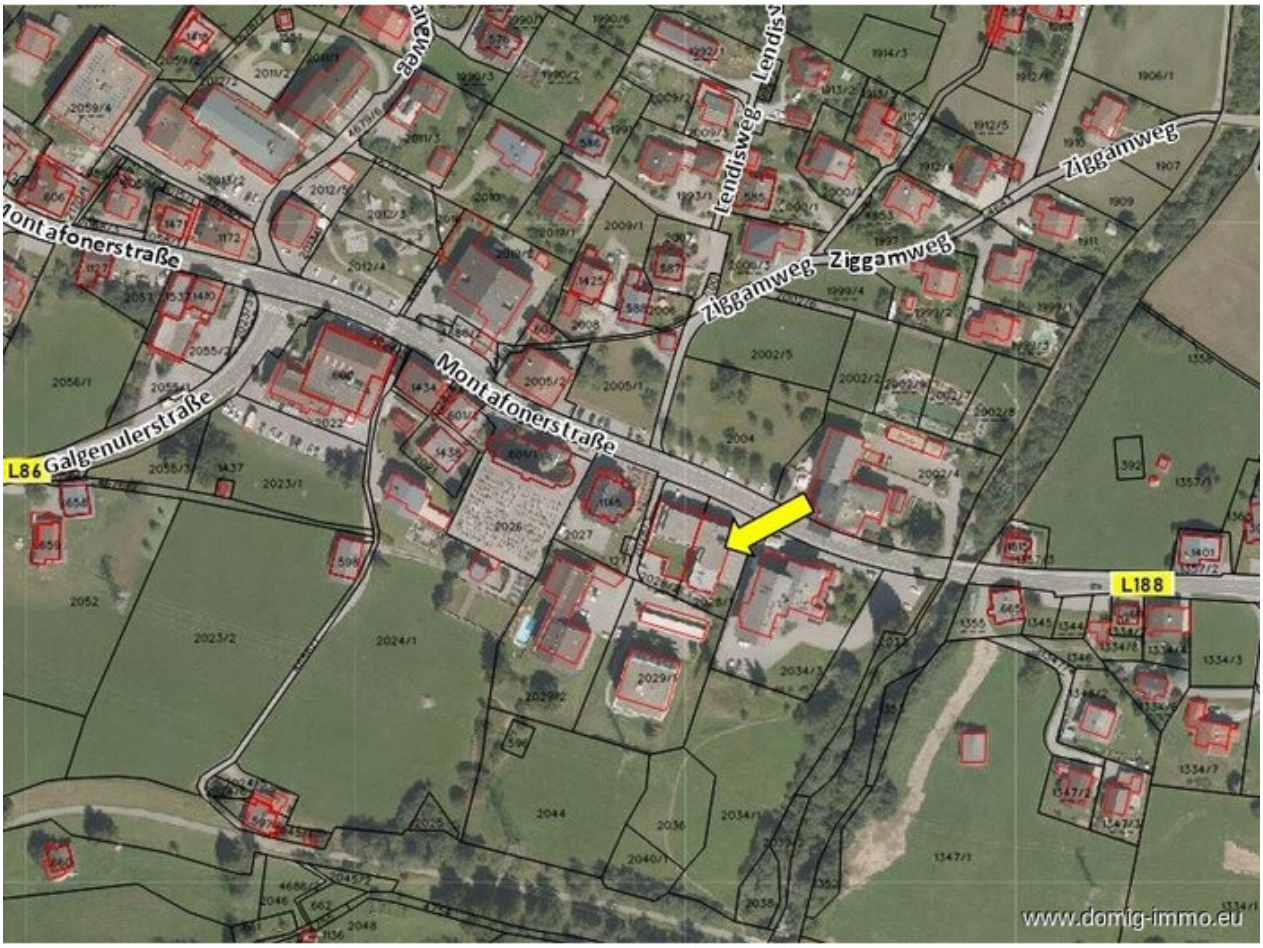



TG - Platz

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2


Montafonerstraße
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
DOMIG Immobilien OG

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

www.domig-immo.eu