

## **Bergidyll- Ferienwohnungen Nähe Mayrhofen (Baubeginn erfolgt !)**



**Objektnummer: 290**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Schwendberg 411a                        |
| Art:                          | Wohnung - Maisonette                    |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6283 Hippach-Schwendberg                |
| Baujahr:                      | 2024                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 94,02 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 2                                       |
| WC:                           | 3                                       |
| Terrassen:                    | 2                                       |
| Keller:                       | 29,00 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,68                          |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach





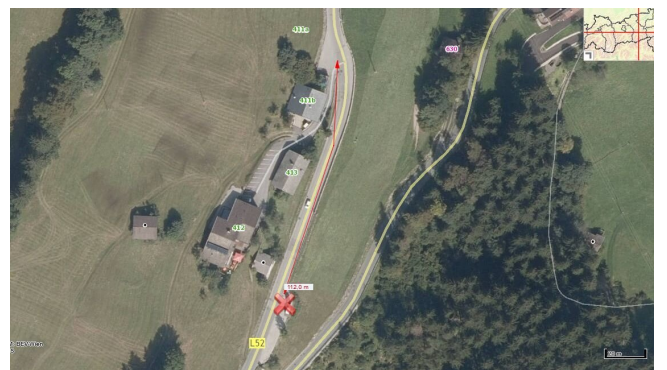
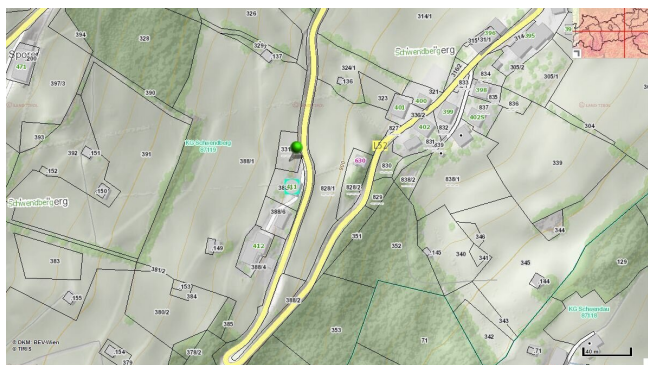
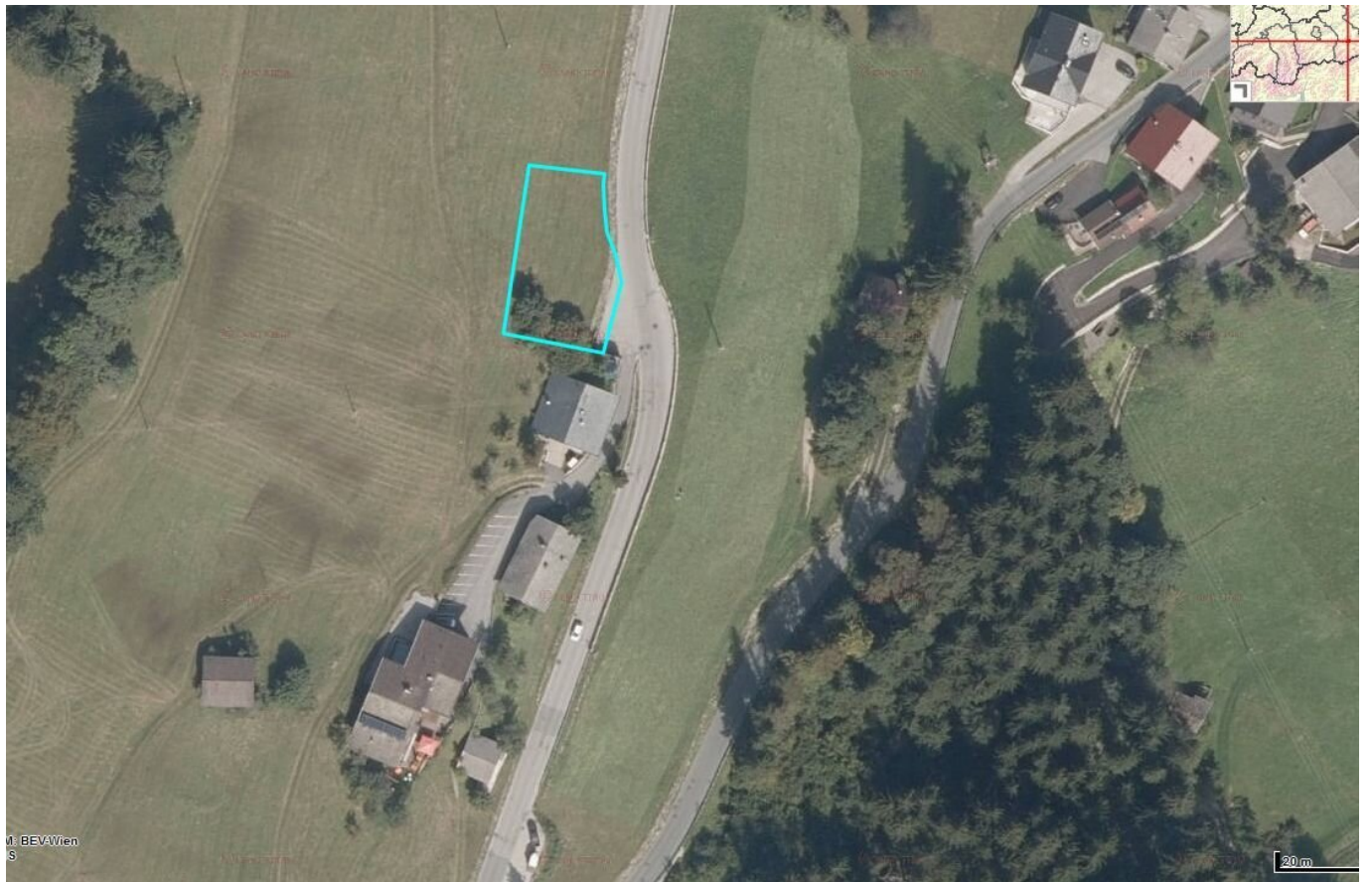








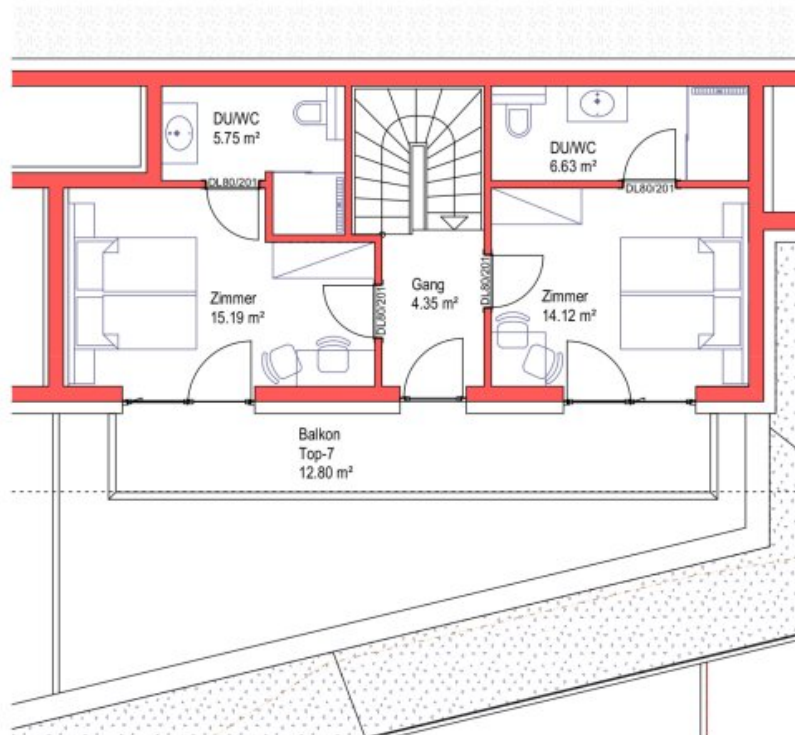
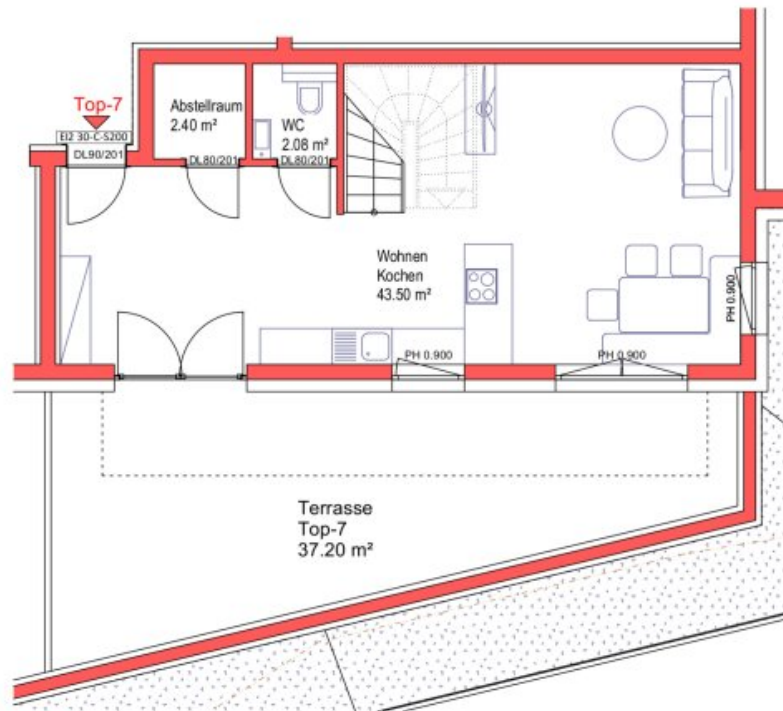




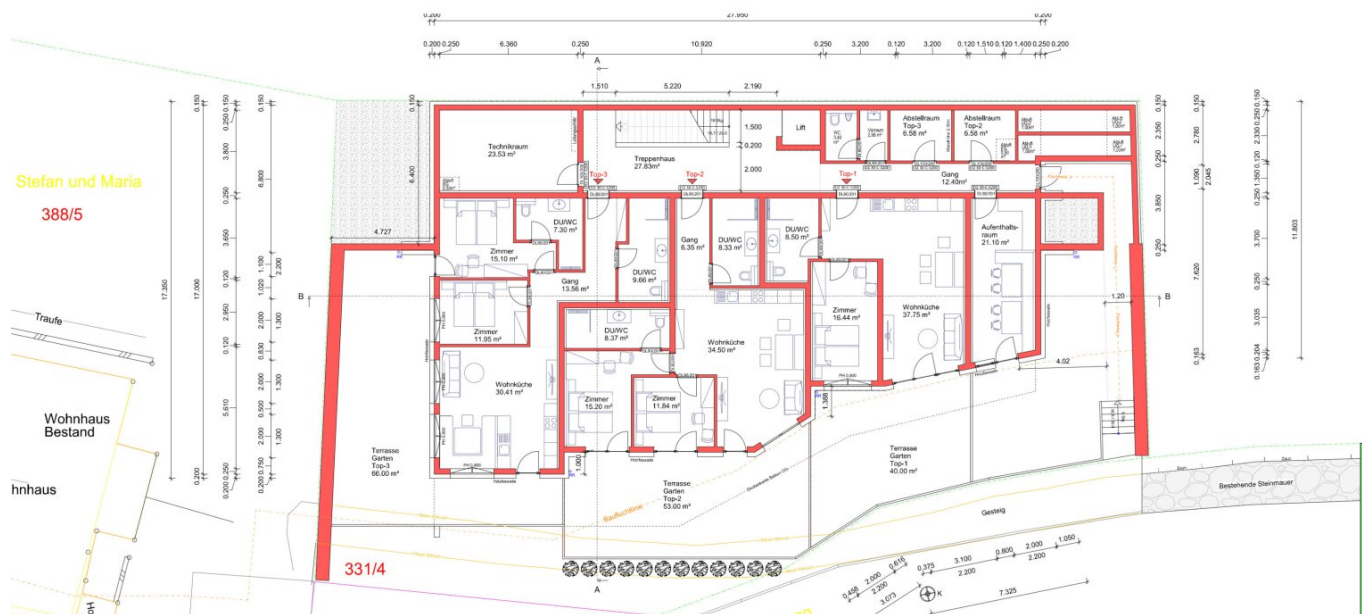
Bitte besuchen Sie für  
entfernte oder unklickbare  
Links unsere  
sichere Homepage, dort stehen  
Ihnen alle Infos zum Objekt  
zur Verfügung.

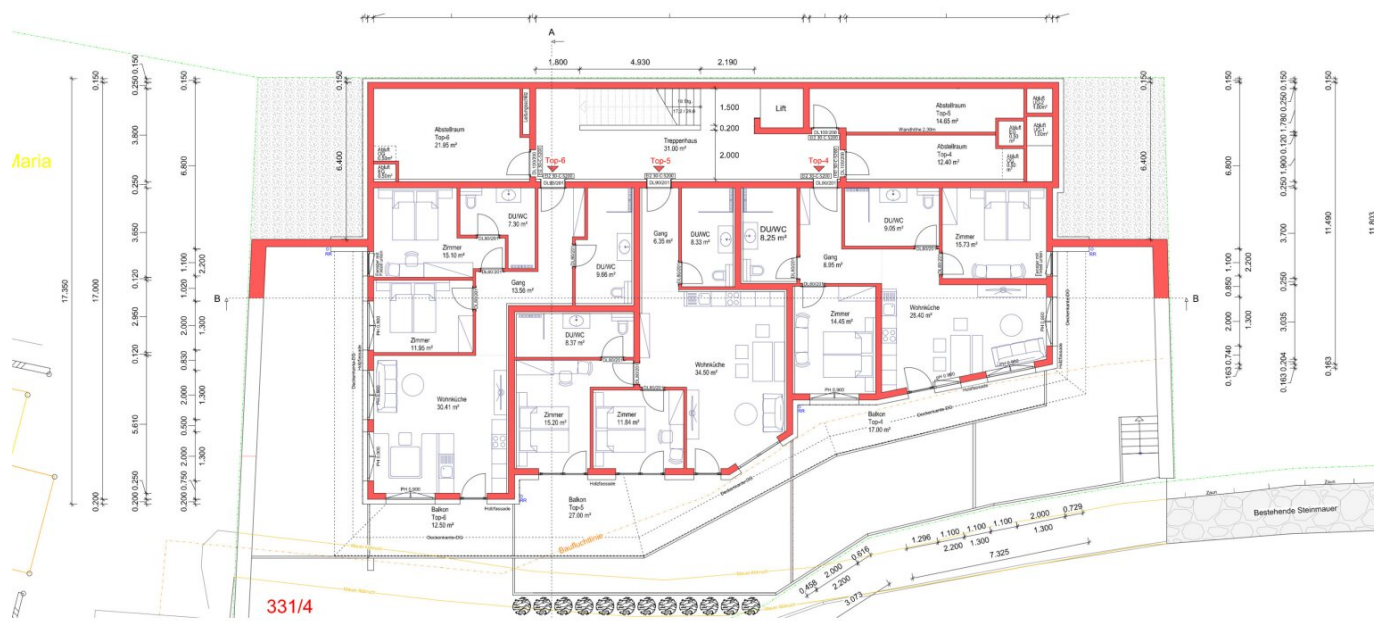
[www.partner4immo.at](http://www.partner4immo.at)

# TOP-7

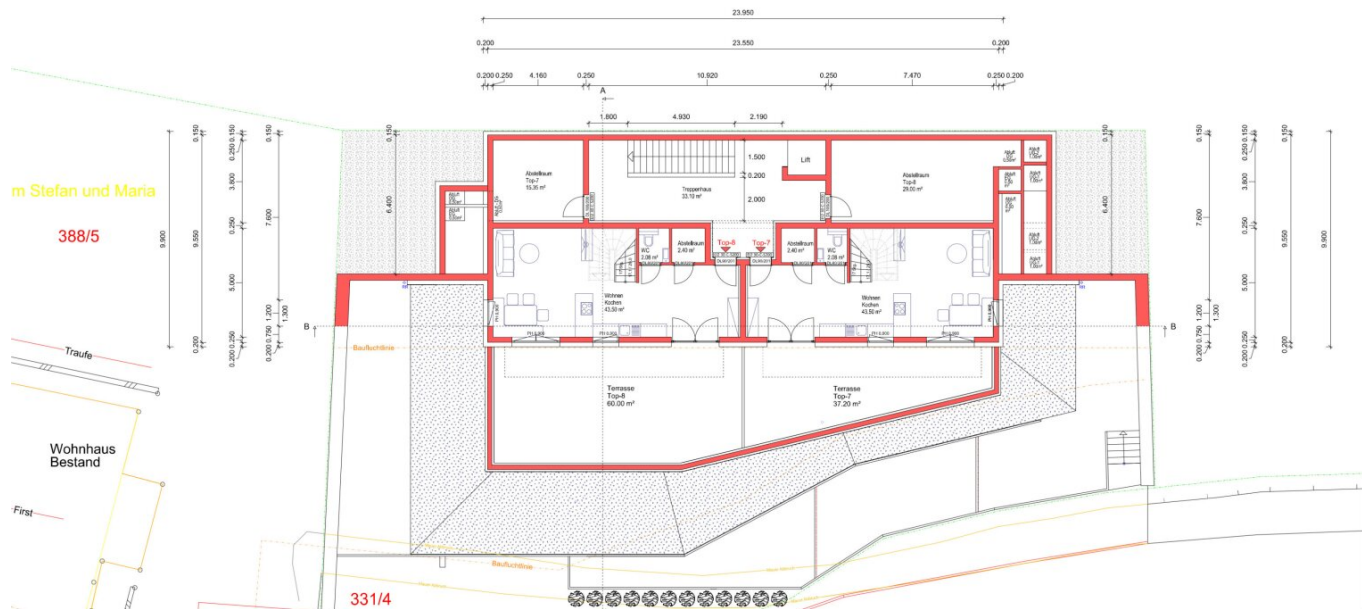


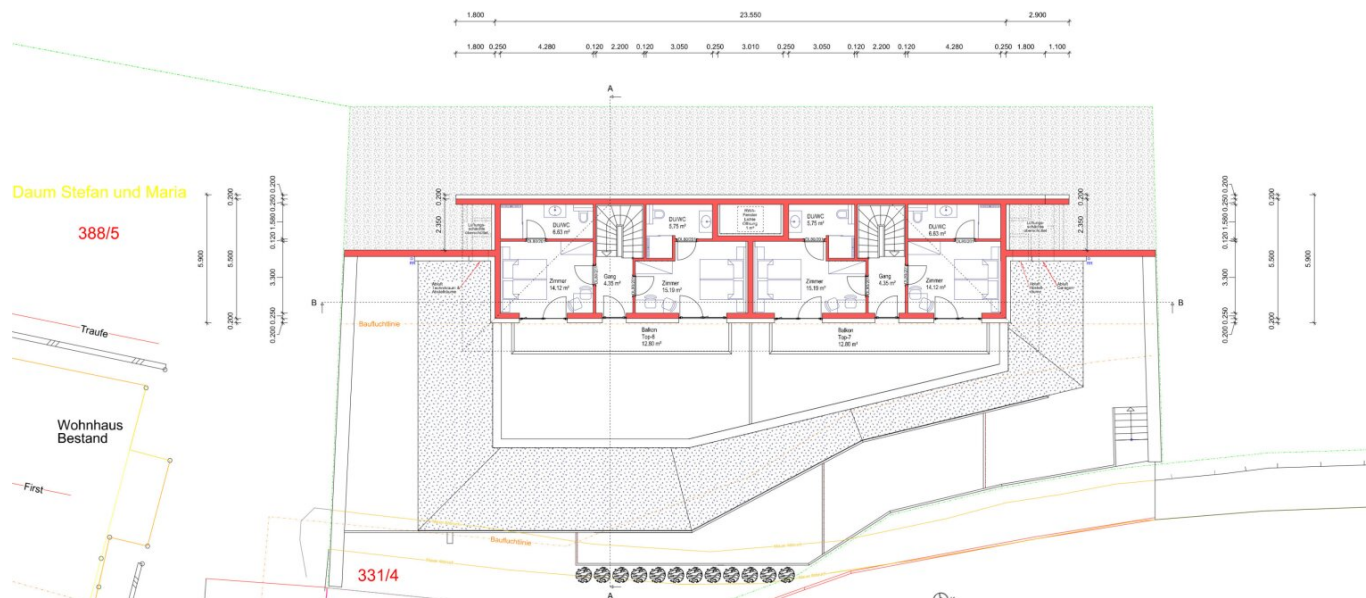














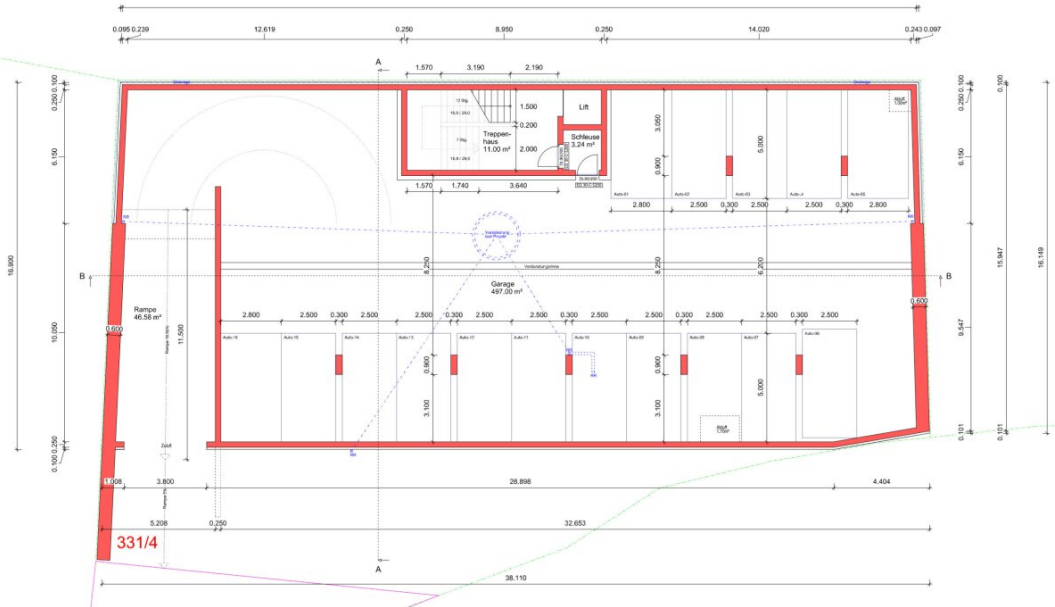
Maria

6

7

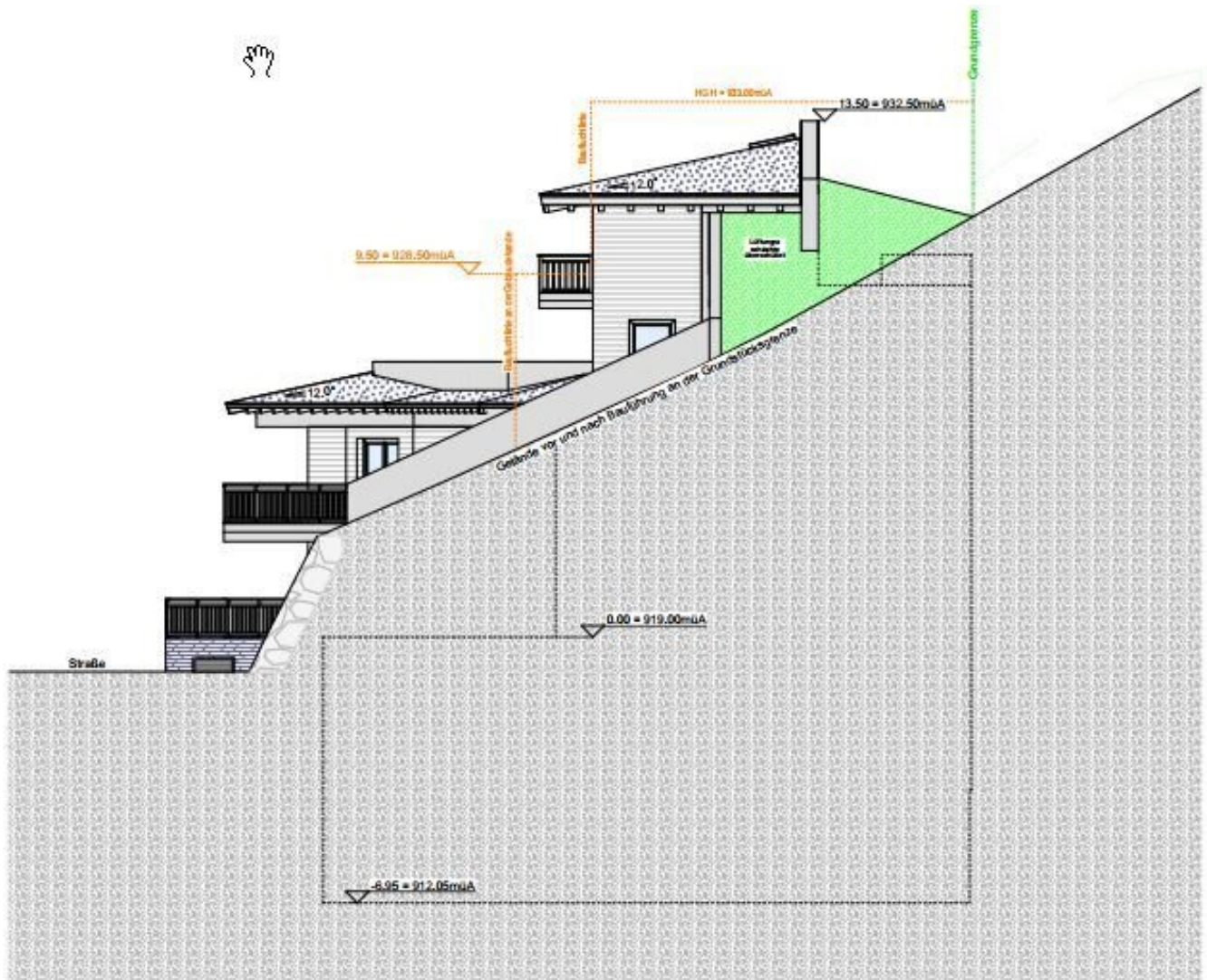


388/5

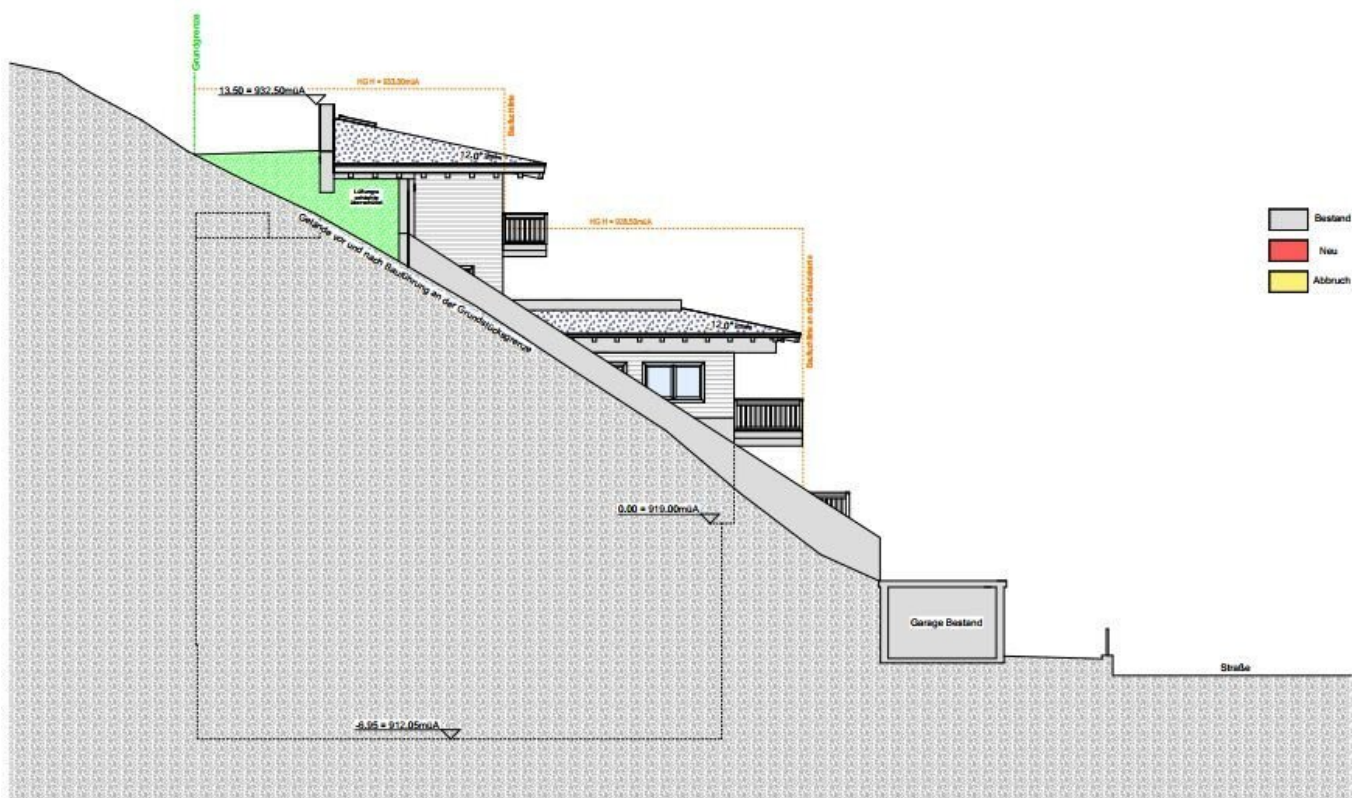


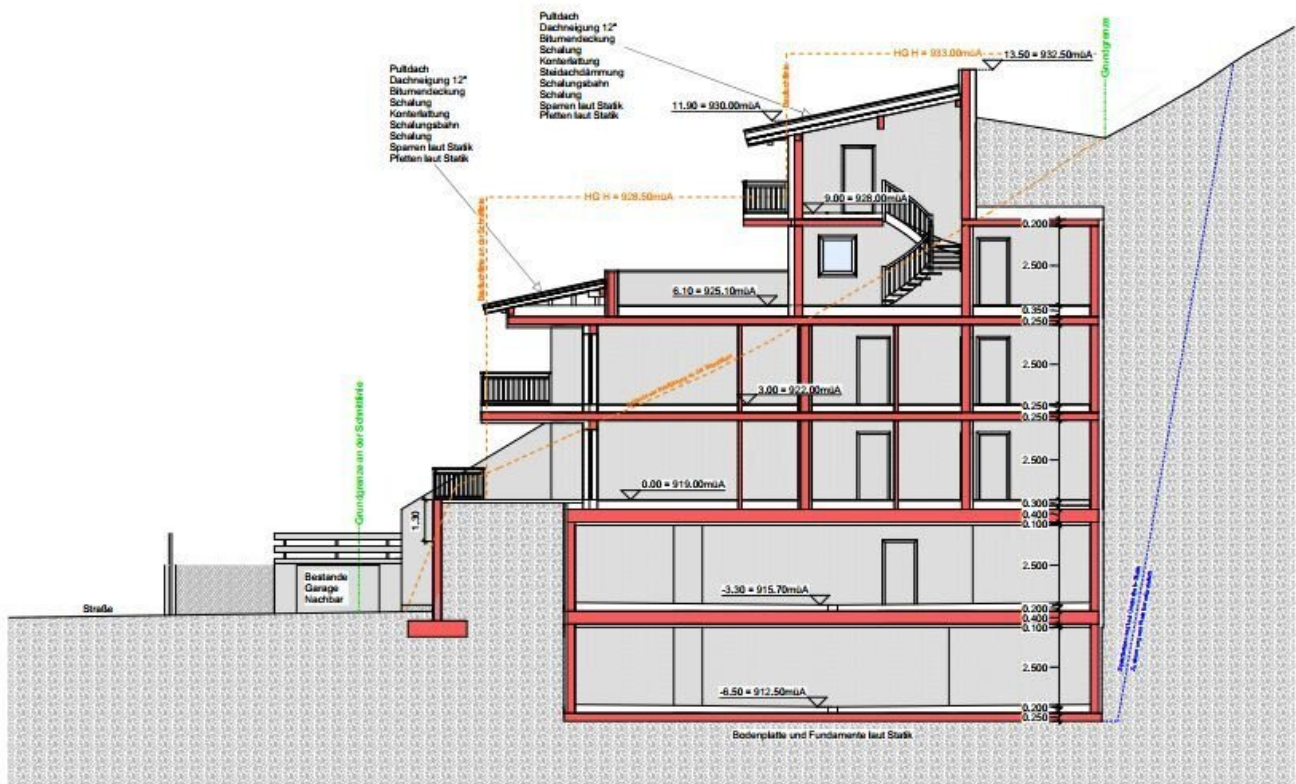




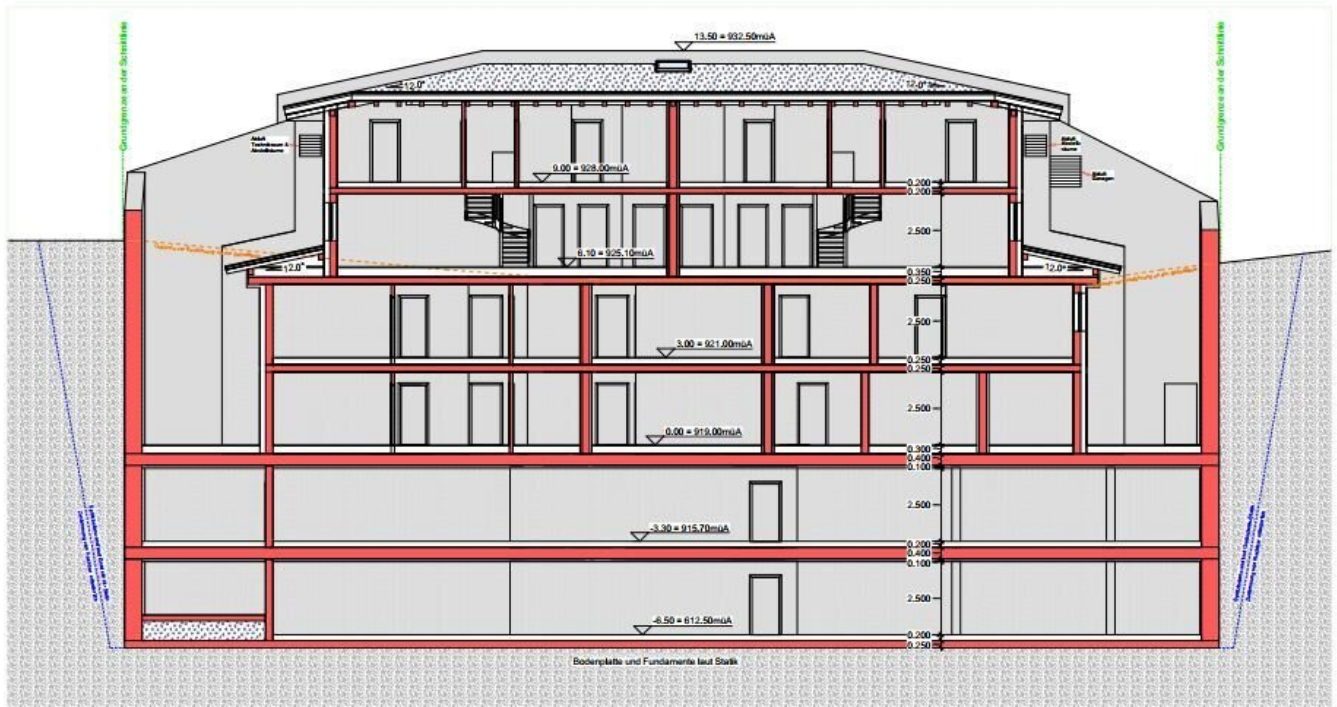


Nordansicht









Schnitt: B - B

## Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zur Homepage: <https://bergidyll-zillertal.at>

Hier gelangen Sie zur Outside-Tour: <http://tour.partner4immo.at/ZCAL>

Hier gelangen Sie zum Video: [https://youtu.be/\\_0WMBLgRLH0v](https://youtu.be/_0WMBLgRLH0v)

Auf halber Berghöhe gelegen, an der Zillertaler Höhenstraße, mit atemberaubender unverbaubarer Aussicht auf das Zillertal und das umliegende Bergpanorama, entsteht diese kleine Anlage mit insgesamt **8 Ferienimmobilien (kein By-to-let Modell oder Investorenmodell !!)**.

Das Appartementshaus wird als Neubau inmitten unverbauter Natur errichtet.

Die Einheiten umfassen 1 bis 2 Schlafzimmerappartements und zwei Maisonetten-Penthouseappartements mit Sichtdachstuhl in den zwei Dachgeschossen.

Alle Einheiten mit zwei Schlafzimmern verfügen über zwei Badezimmer.

Die Ferienwohnungen zeichnen sich durch eine sehr hochwertige Ausstattung aus. Holz-Alufenster, Vinyl- oder Parkettboden, elektrische Raffstore, hochwertige Fliesen, Internetanschluss in jedem Raum, sind nur einige der bereits im Kaufpreis inkludierten Standardfeatures.

Die schlüsselfertigen Appartements werden über eine Bodenheizung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärme) beheizt.

Zur Ausstattung gehören ebenfalls moderne Bäder mit eben begehbaren Regenwaldduschen.

Ein moderner Skiraum mit Skischuhheizung, sowie ein Fahrradraum mit Vorrichtungen für E-Bikes sowie ein Personenaufzug über alle Etagen (ausser DG 2) runden das Angebot ab.

Weiters stehen Tiefgaragenabstellplätze auf zwei Etagen zur Verfügung. Diese müssen separat je nach Appartementgröße dazu gekauft werden.

Die Bus-/Skibushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Berggasthof sorgt für das leibliche Wohl Ihrer Gäste.

Die Appartements sind zur gewerblich touristischen Vermietung zugelassen!

Die Firma partner4immo betreut und begleitet Sie durch die komplette Kaufabwicklung, den Bauprozess und berät Sie in allen erforderlichen Belangen für die Vermietung.

Unser Netzwerk an professionellen Dienstleistern wie Steuerberater, Finanzierungsexperte, Einrichtungshaus und Vermieterservice steht Ihnen auf Wunsch vollumfänglich zur Seite.

**Unsere langjährige Erfahrung in diesem Segment, garantiert Ihnen ein sorgloses rundum Service, sowie eine sorgenfreie und erfolgreiche Vermietung mit hoher Rendite!**

**Hinweis: Bei diesem Modell handelt es sich um kein By-to-let-, Investoren-, oder Betreibermodell. Der Eigentümer behält immer die volle Kontrolle über seine Vermietung und kann selbst vermieten oder vermieten lassen, unabhängig von anderen Eigentümern im Haus!**

**Die Wohnungen verfügen über KEINE Freizeitwohnsitzgenehmigung!**

Dieses Maisonetten-Penthouse- Ferienappartement Top 07 bietet den ultimativen Ausblick, gepaart mit dem Gefühl eines Minihauses auf einem Haus und erstreckt sich über das erste und zweite Dachgeschoss. Es besteht aus einem großen Wohn- Küchenbereich, zwei Schlafzimmern für Doppelbett (beide mit en-suite-Bad) und zwei komplett ausgestatteten Badezimmern (lt. BAB) mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbare Rainshower-Dusche. Ein Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum bieten höchsten Komfort.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sowie in beiden Schlafzimmern sorgen für ein atemberaubendes Bergpanorama.

Die 37m<sup>2</sup> große Terrasse, welche vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, als auch der 12,80m<sup>2</sup> große Balkon für beide Schlafzimmer, sowie der Sichtdachstuhl in beiden Schlafzimmern und Treppenhaus, sorgen für erlesene Exklusivität. Die Terrasse im Wohngeschoss bietet genügend Platz für einen Speisetisch und Gartenmöbel, sowie statische Auslegung für einen 4-5 Personen Jacuzzi (500kg/m<sup>2</sup> max.).



Das Appartement besticht durch seine hochwertige Ausstattung und noch individuelle Mitgestaltungsmöglichkeit.

Der Aufzug bis zur unteren Etage bietet höchste Privatsphäre.

Ein großer Kellerraum auf der unteren Etage direkt hinter dem Appartement rundet das Angebot ab.

Es müssen 3 TG Plätze zum Preis von je 25.300 EUR netto zzgl. MwSt.zusätzlich miterworben werden.

Die angegebenen Verkaufspreise verstehen sich netto zzgl. gesetzlicher MwSt.

Die MwSt. kann durch die gewerbliche Nutzung wieder zurückerstattet werden.

Sämtliche Kaufnebenkosten werden vom Bruttokaufpreis (Netto-KP zzgl. MwSt.) berechnet.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.600m

Apotheke <1.475m

Klinik <4.825m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.200m

Bäckerei <1.075m

#### **Sonstige**

Bank <1.150m

Geldautomat <1.150m

Post <1.225m

Polizei <4.125m

#### **Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap