ACHTUNG TOP BAUSTARTANGEBOT! PREISREDUKTION!
Ferienwohnung am Achensee

Objektnummer: 409

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ob. Dorfstraße 130b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6215 Achenkirch
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	299.000,00 €

Infos zu Preis:

Alle Preise verstehen sich netto! Aufgrund der Gewerblichkeit bleibt der KP netto.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

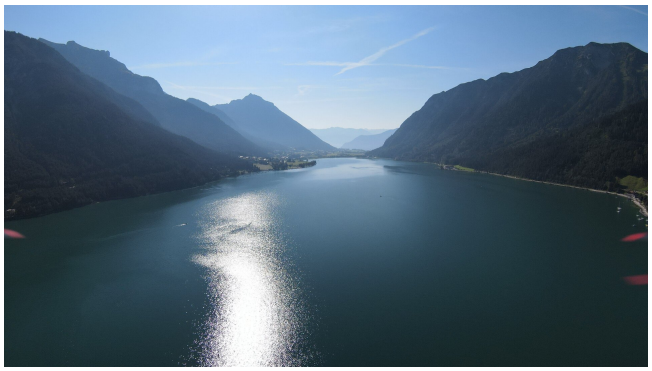
Claudia und David Schmied

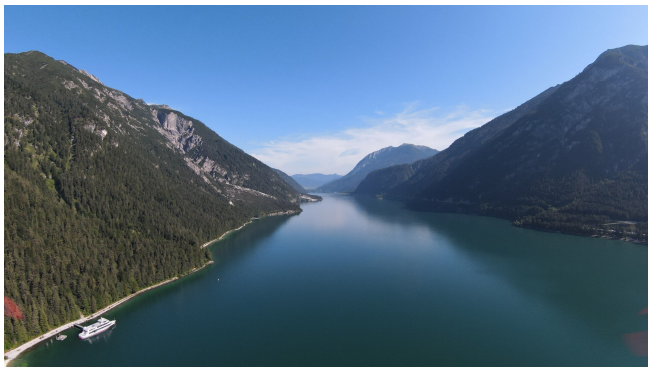
Symbolfoto

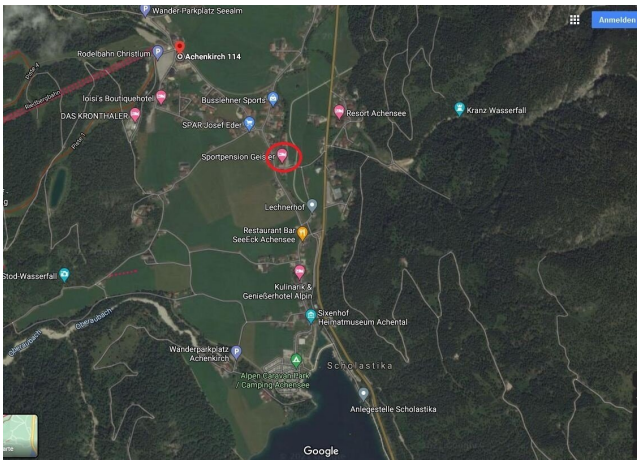
Symbolfoto

Symbolfoto

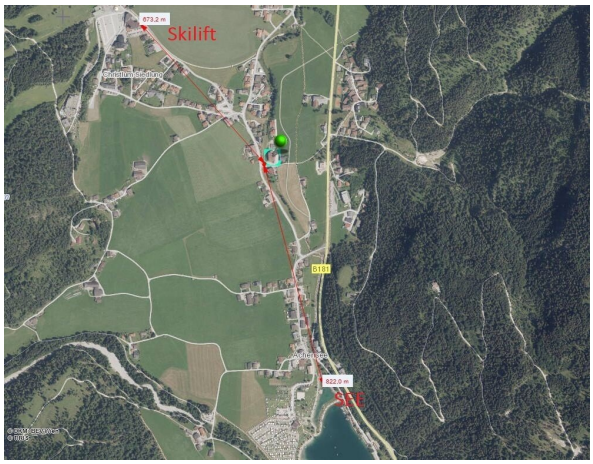
Symbolfoto






Wander-Parkplatz Seealm
Anmelden
Rodelbahn Christium
Achenkirch 114
Pistar 4
Rienstangbahn
Ioisi's Boutiquehotel
Bussiehner Sports
DAS KRONTHALER
SPAR Josef Eder
Resort Achensee
Kranz Wasserfall
Pistar 1
Sportpension Geisler
Lechnerhof
Restaurant Bar
SeeEck Achensee
Stod-Wasserfall
Kulinarik &
Genießerhotel Alpin
Sixenhof
Heimatmuseum Achental
Wanderparkplatz
Achenkirch
Alpen Car Wanderpark
/ Camping Achensee
Scholastika
Anlegestelle Scholastika
Google

124,2 m
© DKM: BEV-Wien
© TIRIS
50 m

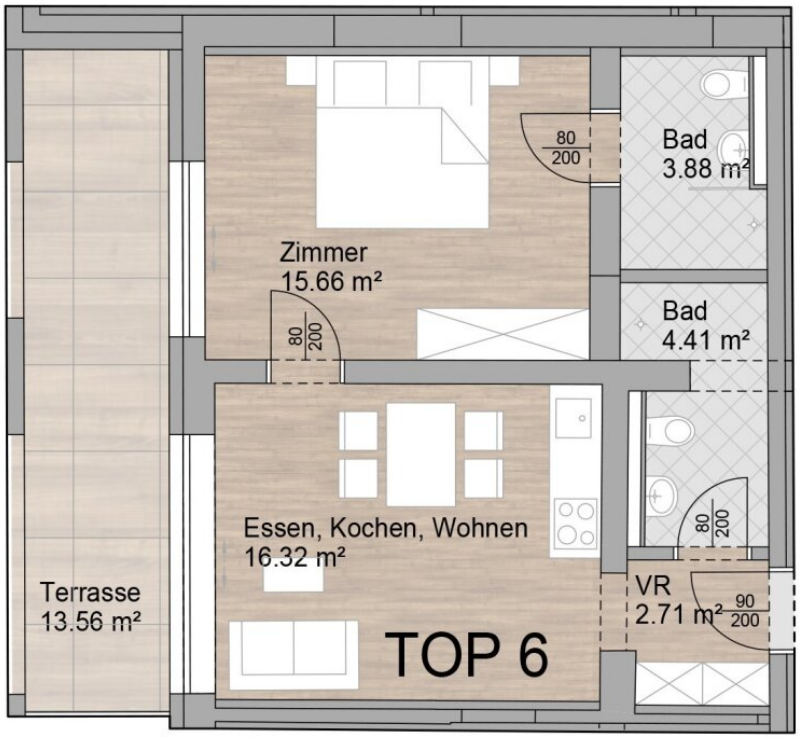

Skilift
SEE

Bitte besuchen Sie für entfernte oder unklickbare Links unsere sichere Homepage, dort stehen Ihnen alle Infos zum Objekt zur Verfügung.
www.partner4immo.at

Bitte nutzen Sie unseren Link

zur 360° Tour
(siehe Text)

partner4immo
die immobilienmakler


Zimmer
15.66 m²
80
200
Bad
3.88 m²
Bad
4.41 m²
Essen, Kochen, Wohnen
16.32 m²
80
200
Terrasse
13.56 m²
VR
2.71 m²
90
200
TOP 6

N

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1.Obergeschoss

Grundriss 2.Obergeschoss

Grundriss 3.Obergeschoss

Grundriss Untergeschoss

Ansicht West

First
+13.33 = 943.11
3.OG
+8.95 = 938.83
2.OG
+5.99 = 935.77
1.OG
+3.14 = 932.92
EG
±0.00 = 929.78
-2.82
Grundgrenze
+13.33 = 943.11
+13.63 = 943.41
+13.33 = 943.11
Photovoltaik
Photovoltaik
Photovoltaik
Photovoltaik
Photovoltaik
Photovoltaik
DN 12°
DN 12°
DN 12°
+6.86 = 936.63
±0.00
-0.79
-0.48
bestehendes + neues Gelände
bestehendes + neues Gelände
Fund. E. Stahl
Fund. E. Stahl
Fund. E. Stahl
Fund. E. Stahl
Fund. E. Stahl
Fund. E. Stahl

Ansicht Ost

+13.33
DN 12°
+6.85
+5.99
+3.14
DN 7°
Kronstock
±0.00
6% Gefälle >
18% Gefälle >
-2.62
Fund. II. Statik
-2.08 = 927.70
Rampe
Seeache
-4.28 = 925.50
Grundgrenze
Fund. II. Statik
Fund. II. Statik
Fund. II. Statik
Fund. II. Statik
Fund. II. Statik
Fund. II. Statik

Ansicht Süd

Ansicht Nord

Objektbeschreibung

ANGEBOT 319.000 EUR anstatt regulär 391.310 EUR !!

(Preis aufgrund der Gewerblichkeit netto zzgl. MwSt., die MwSt. wird als Vorsteuerabzug wieder zurückerstattet, somit bleibt der Kaufpreis netto).

Inmitten eines atemberaubenden 360° Bergpanoramas und unweit des Achensees, sowie dem Skigebiet Christlum entstehen 28 luxuriöse Ferienappartements.

ACHTUNG: kein klassisches Betreibermodell, Investorenmodell oder By-To-Let Modell !

Top 06

Dieses ca. 43m² große, kompakte und luxuriöse Appartement, befindet sich im Erdgeschoss mit östlicher Ausrichtung.

Es bietet neben einem großzügigen Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit eben begehbarer Dusche samt Rainshower, ein Waschbecken mit Untertischkasten und LED Spiegelschrank, Handtuchtrockner und WC, einen Wohn- Küchenbereich und Garderobenbereich.

Das Schlafzimmer besticht durch ein Badezimmer en suite.

Das zweite Badezimmer ist allgemein zugänglich und kann damit für Gäste auf einer Schlafcouch genutzt werden.

Der Schlaf- und Wohnraum verfügt jeweils über einen direkten Terrassenzugang mittels Hebe-Schiebetüren.

Eine überdachte Terrasse mit ca. 13m² gehört ebenfalls zur Einheit, von welcher sich das umliegende Bergpanorama perfekt genießen lässt.

Übersicht der Ausstattung:

- ca. 43m²

- östliche Ausrichtung

- ein Schlafzimmer

- zwei voll möblierte Badezimmer mit Dusche, WC und Handtuchtrockner

- Terrasse ca. 13m²

- Parkett/Vinylböden

- Holz-Alufenster

- Hebe-Schiebetüren

- Bodenheizung

- Türcodetaster

- elektrische Rolladen bei allen Fenstern

- Kellerabteil

Hier gelangen Sie zur Homepage: https://ferienappartement-achensee.at

Hier gelangen Sie zur Outside-Tour: https://tour.partner4immo.at/CEXV

Hier gelangen Sie zum Video: https://youtu.be/Xgo5KQYTLWs

(sollte ein link nicht funktionieren - der auf manchen Immobilienportalen deaktiviert wird - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken:

partner4immo.at oder auch auf der Objekthomepage)

Das ehemalige Hotel "Sportpension Geisler" wird durch eine umfassende und komplette Kernsanierung, sowie Umbau- und Anbau in ein Feriendomizil der Extraklasse verwandelt.

Diese traumhafte 4* plus Residenz verfügt über alle Annehmlichkeiten, welche moderne Appartements bieten können.

Das im eleganten, alpinen Stil errichtete Appartementhaus verfügt über luxuriös ausgestattete Suiten mit je einem oder zwei Schlafzimmern.

Jedem Schlafzimmer steht ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Bodenheizung, Vinyl oder Parkettböden, elektrische Rolladen, eben begehbare Duschen mit Rainshower, Handtuchtrockner, exclusive Badezimmermöblierung, hochwertige Fliesen sowie 3-fach verglaste Holz-Alufenster, gehören zur Standartausstattung.

Jedes Appartement verfügt zudem über mindestens eine geräumige Terrasse mit reichlich Platz für eine Sitzgruppe.

Einige Appartements verfügen zudem über einen privaten Garten.

Ein geräumiger Skiraum bietet Skiracks, Sitzbänke zum Umziehen, sowie private Skischuhheizungen für jedes Appartement.

Der Fahrradraum ist durch ausreichend elektrische Anschlüsse, auf die Bedürfnisse für Gäste mit E-Bikes bestens zugeschnitten.

Private Drehstromanschlüsse (Starkstrom) zum Laden für E-Autos sind für jedes Appartement bei den Carports sowie Parkdecks vorhanden.

Ebenso wird es am Gelände 2 öffentliche Schnelladeautomaten für Gäste und Besucher geben.

Das Haus ist mit einem Personenlift ausgestattet. Jedes Appartement verfügt über ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Geheizt wird mittels Fernwärme-Achenkirch, was für extrem niedrige Energiekosten sorgt.

Freizeitaktivitäten wie Wandern, Biken oder Langlaufen können direkt vorm Haus starten. Die Bus- und Skibushaltestelle ist nur ca. 100m entfernt.

Es ist verpflichtend wahlweise ein Parkdeckplatz oder Carport dazu zu erwerben (siehe dazu die Preisliste).

Bei Appartements mit 2 Schlafzimmern ist verpflichtend noch ein separater Aussenabstellplatz dazu zu kaufen.

Die Appartements sind zur gewerblich touristischen Vermietung zugelassen!

Alle angegebenen Preise bleiben Nettokaufpreise für Sie, aufgrund der Gewerblichkeit!

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 Vermietservice 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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <575m
Apotheke <575m

Kinder & Schulen
Schule <2.150m
Kindergarten <2.125m

Nahversorgung
Bäckerei <1.200m
Supermarkt <175m

Sonstige
Bank <2.275m
Geldautomat <7.475m
Post <2.025m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap