

**TOP INVESTITION im Ski- und Wandergebiet Montafon,
neuwertige Chalet-Wohnung mit guter Rendite**



Objektnummer: 7939/2300161310

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Kreuzgasse |
| Art: | Freizeitimmobilie gewerblich |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6791 St. Gallenkirch |
| Baujahr: | 2016 |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 83,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 47,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67 |
| Kaufpreis: | 600.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen im Chalet-Resort Montafon, dieses befindet sich in der malerischen Gemeinde St. Gallenkirch, im Herzen der beeindruckenden Vorarlberger Alpen! Diese exquisite Ferienwohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Investitionsmöglichkeit, sondern auch einen Rückzugsort, der Ihnen die Schönheit der Natur näherbringt.

Das Neubau-Chalet beeindruckt mit seiner harmonischen Kombination aus traditioneller Vorarlberger Bauweise und moderner Eleganz. Mit einer großzügigen Fläche von 83 m² und einem durchdachten Raumkonzept, das 3,5 helle Zimmer umfasst, bietet sie Platz für bis zu 6 Personen. Die offene Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt des Hauses und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet – hier macht Kochen gleich doppelt Spaß.

Die 2 großzügig geschnittenen und modernen Schlafzimmer sind mit Boxspringbetten, eigenem TV und jeweils einem Badezimmer mit WC ausgestattet. Zudem stehen Ihnen ein weiteres WC am Gang zur Verfügung, was besonders bei größeren Gruppen von Vorteil ist. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Reinigungsservice, der Ihnen die Pflege Ihrer Immobilie abnimmt und Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben lässt.

Die überdachte 16m² große Terrasse, die nicht nur zum Entspannen einlädt, bietet Ihnen auch einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die private Sauna, diese sorgt für entspannende Stunden nach einem aktiven Tag in den Bergen.

Die Ausstattung der Immobilie lässt keine Wünsche offen: Laminatböden sorgen für eine warme Atmosphäre, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Zudem steht Ihnen Internet-TV zur Verfügung, damit Sie auch im Urlaub nicht auf Ihre Lieblingssendungen verzichten müssen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Parkplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung.

Die verkehrstechnische Anbindung ist durch die Busverbindung optimal. So erreichen Sie nicht nur die umliegenden Skigebiete, Wanderwege und Ausflugsziele schnell und bequem, sondern auch die charmante Ortsmitte von St. Gallenkirch mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften.

Bis zu 6 Wochen Eigennutzung im Jahr geben Ihnen genug Zeit, um die Montafoner-Berglandschaft zu erkunden.

Die Chalet-Wohnung ist als touristische Kapitalanlage konzipiert. Ihr Apartment wird von einem

renommierten Betreiber verwaltet und an wechselnde Gäste vermietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Eigentümer dieser Ferienwohnung in einer der schönsten Regionen Österreichs zu werden. Lassen Sie sich von der idyllischen Lage, der hochwertigen Ausstattung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese attraktive Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum von einer eigenen Chalet-Wohnung in Montafon wartet auf Sie!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Klinik <6.750m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap