

FERIENHAUS ALS ANLAGEOBJEKT MIT EIGENNUTZUNG

- bereits fertiggestellt



Objektnummer: 930

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

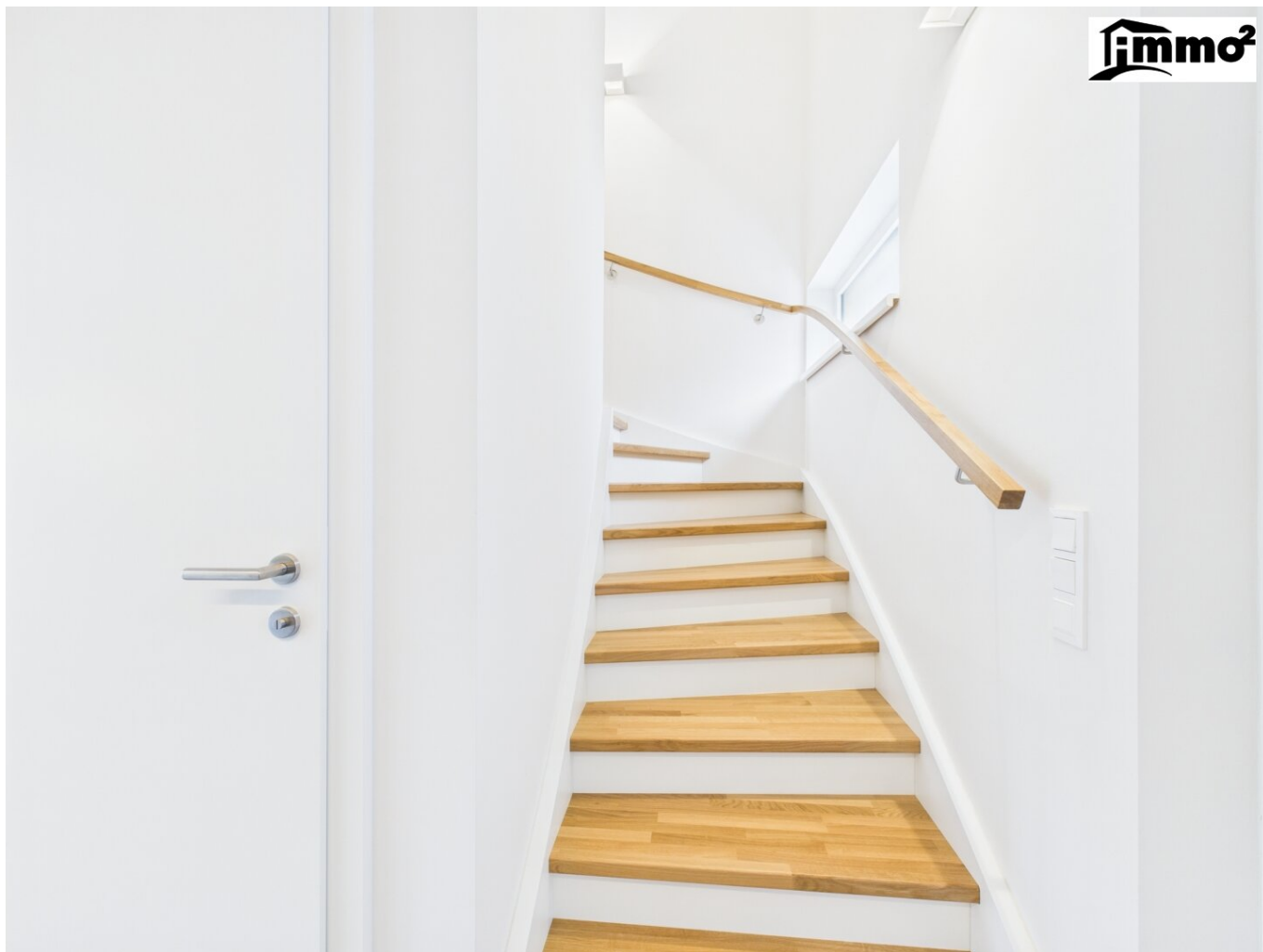
Ihr Ansprechpartner

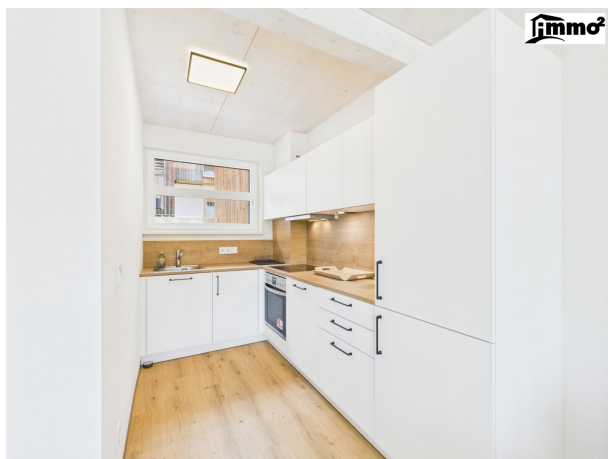


Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.

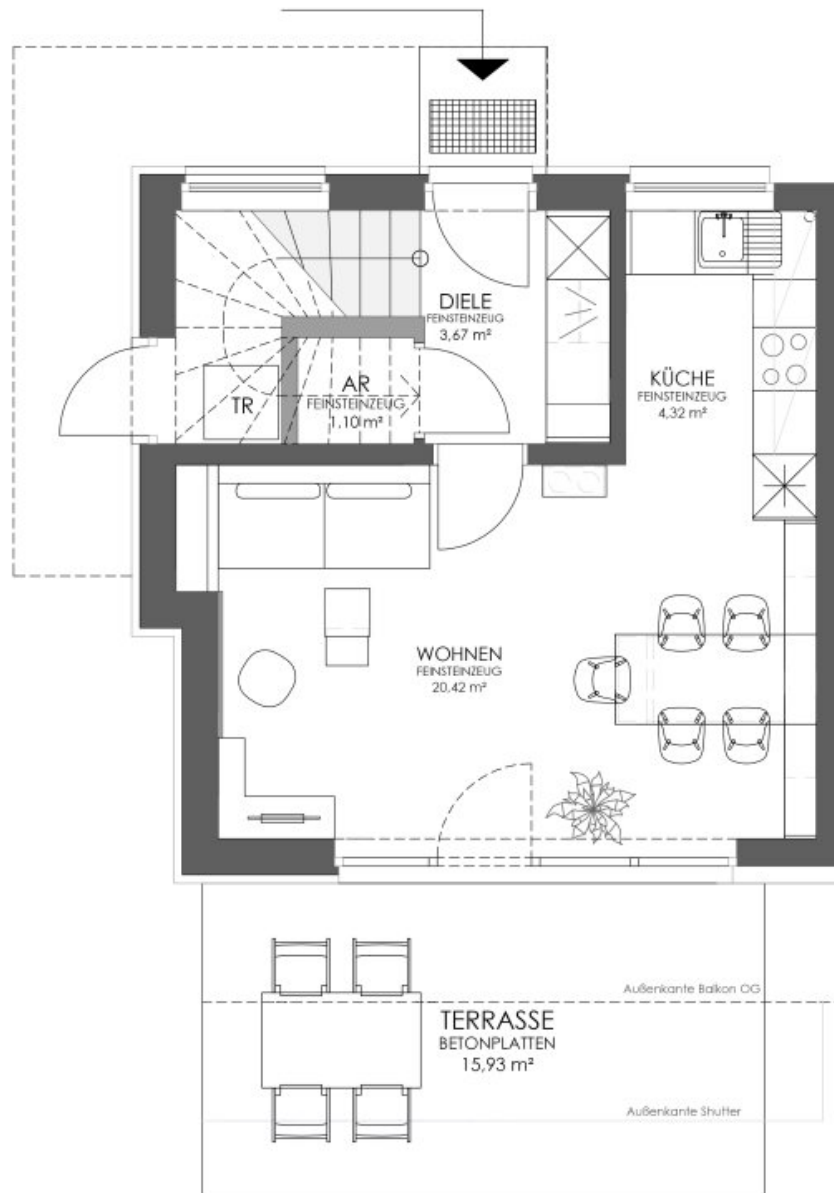


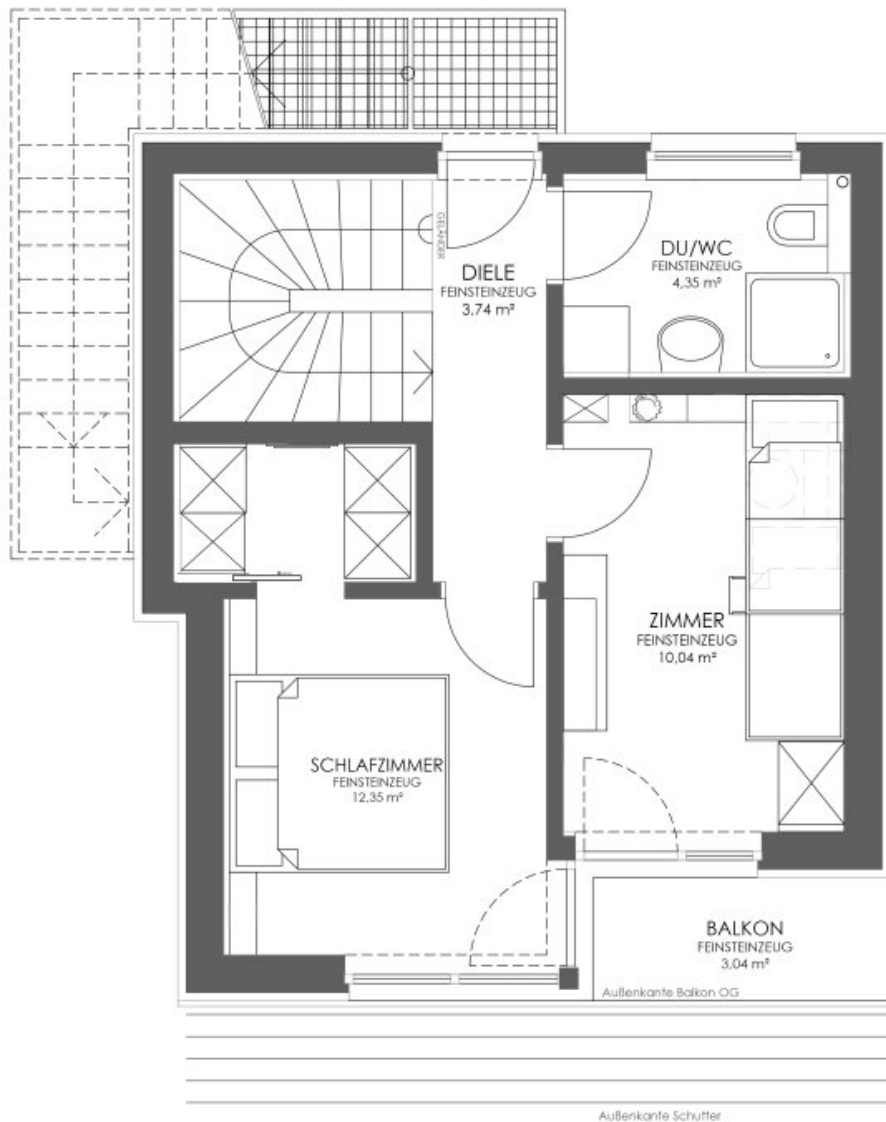


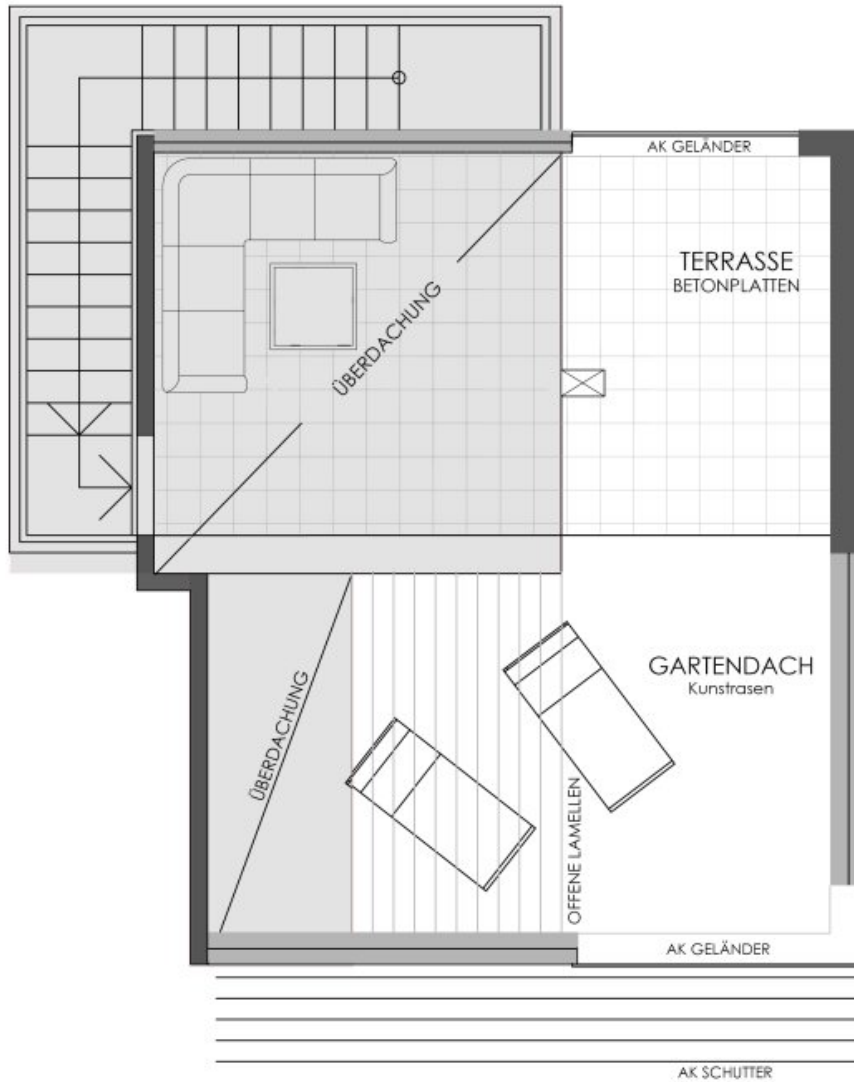












Objektbeschreibung

Das Haus ist bereits fertiggestellt und zur Übergabe bereit!

Gerade einmal fünf Auto-Minuten vom Ufer des Wörthersees entfernt liegt die kleine, aber feine **Neubauanlage**. **Zehn neue openSky Lodges** werden hier in hochwertiger, ökologischer **Holzbauweise** entstehen. Natürliche Materialien und eine hochwertige Ausstattung machen die **openSky Lodges** zum perfekten Domizil für eine **touristische Nutzung** und als exquisite, **nachhaltige Wertanlage zur Vermietung und Eigennutzung** mit einer guten **Rendite**.

Inmitten idyllischer Natur mit **viel Privatsphäre** sind **die Doppel- und Trippelhäuser** uneinsichtig in Hanglage angeordnet. Mit eigenem Bach, großer Erlebnis-Blumenwiese und Blick ins Grüne. Ideal für Urlauber mit kleineren Kindern, Touristen mit Hunden oder Menschen, die **Wörtherseefeeling** und Ruhe zugleich suchen.

Modern und effizient im Grundriss gestalten sich die **72 Quadratmeter Wohnnutzfläche** auf zwei Etagen. Zu rund 30 Quadratmetern Eigengarten und einer ebenerdigen Terrasse, kommt eine rund **50 Quadratmeter große, uneinsichtige Dachterrasse**. Für mehr Lebensraum innen und außen.

Beide Schlafzimmer im Obergeschoß, eines davon ein ideales Kinderschlafzimmer mit Stockbett, haben einen eigenen Balkonzugang. Eine zusätzliche Schlafmöglichkeit für zwei bietet das ausziehbare Sofa im Erdgeschoß.

Einen Abstellraum gibt es im Nebengebäude, für das eigene Auto ist ein Parkplatz erhältlich.

Mit den **openSky Lodges** können Sie **ein Ferienhaus erwerben und vermieten**, ohne auf Dauer vor Ort sein zu müssen. Durch die gegebene „Dorfgebiet-Widmung“, die eine **touristische Nutzung** erlaubt, können Sie ein Einkommen durch Vermietung an zahlende Gäste generieren. **Eigennutzung** ist möglich - Sie bestimmen die Zeit, in der Sie Ihr gartendach-haus selbst nutzen bzw. wann es vermietet werden kann. Die Betreuung und Vermietung Ihrer Immobilie wird in einem Rund-um-Paket von einer ortsansässigen Agentur übernommen.

Die Errichtung eines Hauptwohnsitzes ist ebenfalls möglich.

Sie erwerben eine **openSky Lodge mit Komplett Einrichtung**, das perfekt für die Vermietung ausgerichtet ist. Die Möblierung mit maßgefertigten Einbauten kommt vom Tischler, wie auch die Küche inklusive Geräte. Ebenfalls enthalten sind Outdoormöbel, Beleuchtung und Hausrat vom TV-Gerät bis zum Kaffeelöffel = „löffelfertig“.

Kompletteinrichtung (laut Produktkataloge und Hausratsliste): Euro 35.000,- Anleger Netto zzgl. MwSt.

Stellplatz: Euro 15.000,- Anleger Netto zzgl. MwSt.

Alle Preise sind Nettopreise für Anleger.

Die Vermietung & Vermarktung übernimmt derzeit Seebnb

Hier können Sie sich mehr Inspirationen holen:

<https://www.woerthersee-lodges.at/>