

Wildschönau (Top W04): Premium-Apartment für touristische Vermietung



Objektnummer: 896

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6314 Niederau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	23,38 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	201.058,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.599,57 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11













Objektbeschreibung

Exklusiv durch uns vermarktet – Ihr Investment in eine bereits fertiggestellte Premium-Ferienanlage

Wenn Sie als Investor nach einer **sofort ertragsstarken, fertiggestellten und betriebsbereiten Premium-Ferienimmobilie** suchen, dann ist dieses Angebot **die absolute Ausnahmechance** am Tiroler Markt.

Die **Wildschönau Apartments** sind *bereits vollständig in Betrieb* – keine Bauphase, keine Unsicherheiten, keine Verzögerungen. Sie kaufen hier eine **laufende Performance-Immobilie**, die ab dem ersten Tag Einnahmen erwirtschaftet.

Null Entwicklungsrisiko. Null Wartezeit. 100 % Investment-Power.

Das Projekt "Wildschönau Apartments"

Eine seltene Gelegenheit für Investoren mit Anspruch

Diese Anlage ist in Tirol nahezu konkurrenzlos:

Ein **bereits fertiggestelltes Premium-Resort** mit vollem Hotelbetrieb und professioneller Führung durch **Peak Stay Hospitality**.

Exklusiv durch uns vermarktet.

Nur ausgewählte Einheiten gelangen überhaupt auf den Markt.

Das Resort bietet:

- Moderne Premium-Appartements
- Panorama-Sauna
- Rooftop-Whirlpool
- Fitnessraum

- Stilvolle Lobby
- Tiefgarage
- Skiraum & Familienbereiche
- Vollprofessionelle Hotelstruktur mit Revenue-Management

Hier investieren Sie nicht in ein Projekt – sondern in laufende touristische Performance.

TOP W04 – Das Premium-Apartment mit maximaler Nachfrage

TOP W04 ist eine der begehrtesten Einheiten der gesamten Anlage:

- **Doppelzimmer-Premium-Appartement**
- **Erdgeschoss** (sehr stark gebucht, extrem gefragt)
- **Wohnnutzfläche:** 23,38 m²
- **Terrasse:** 6,71 m²
- **Privater Garten:** 20,34 m²
- **Kategorie:** Doppelzimmer Premium
- **Mindestanteil:** 25 / 1361

Eine seltene Kombination aus **Komfort, Lage, Ausstattung** und **Privatflächen**, die in der

touristischen Vermietung **überdurchschnittliche Auslastung** erzeugt.

Premium-Ausstattung – gebaut für hohe Tagesraten

Diese Einheit ist vollständig für den professionellen Betrieb eingerichtet:

- große Fensterflächen, viel Licht
- **Wellnessbad**
- hochwertiges Mobiliar

Ziel dieser Ausstattung:

- Top-Bewertungen
- Hohe Tagesraten
- Wiederkehrende Stammgäste
- Maximale Auslastung

Betreiberkonzept – Einfach, transparent, sofort ertragreich

Die Anlage wird von **Peak Stay Hospitality**, einer etablierten Tiroler Hotelgruppe, betrieben.

Ihre Vorteile:

- **Garantierter Fixbetrag laut Betreibervertrag**
- **Einnahmen ab dem ersten Betriebstag**

- **Poollösung (Mietenpool):**

Alle Nächtigungsentgelte der **gesamten Anlage** werden gesammelt.

Jeder Eigentümer erhält seinen Anteil basierend auf dem ursprünglichen Listenpreis seines Apartments.

Sie verdienen also **selbst dann**, wenn Ihr Apartment nicht jeden Tag individuell belegt ist.

- Professionelles Revenue-Management
- Full-Service: Marketing, Reinigung, Gästebetreuung
- Keine operative Arbeit für den Eigentümer
- Anlage bereits fertiggestellt – **sofortige Übergabe möglich**

Kurz: **Sichere, planbare, risikoarme Einnahmen.**

Lagevorteile – Eine der stärksten Ganzjahresregionen Tirols

Warum die Wildschönau ein Performance-Hotspot ist:

- **Ski-In/Ski-Out** – nur 80 m zur Markbachjochbahn
- Teil des **Ski Juwel Alpbachtal–Wildschönau** (109 km Pisten)
- Über **300 km Wander- & Bikewege**
- Schneesichere Höhenlage

- Nur **50 Minuten** nach Innsbruck
- Nur **90 Minuten** nach München

Das bedeutet:

Ganzjahrestourismus, volle Saisons, hohe Auslastung - starke Rendite.

Kaufpreis und Konditionen

Kaufpreisaufschlüsselung

- **€ 201.058,00 Kaufpreis Wohnung inkl. kompletter Einrichtung (netto) zzgl 20 % USt.**
- **€ 2.442,00 Vertragserrichtung + Treuhand + Steuerberatung (netto) zzgl 20 % USt.**

Gesamtpreis

- **€ 203.500,00 (netto) zzgl 20 % USt.**

Hinweis zur Umsatzsteuer / Vorsteuerabzug Bei touristisch genutzten Anlageobjekten kann die Umsatzsteuer unter bestimmten Voraussetzungen als Vorsteuer geltend gemacht werden. Dadurch reduziert sich die finanzielle Eigenbelastung auf den Nettokaufpreis.

Warum TOP W04 besonders attraktiv ist – Die Shortlist für Anleger

- Terrasse + Garten - extrem begehrt bei Gästen
- Erdgeschoss - barrierearm, familienfreundlich, hohe Nachfrage
- Premium-Ausstattung - höhere Tagesraten möglich
- Anlage ist **fertiggestellt**

- Betreibervertrag aktiv
- Einnahmen ab **sofort**
- Exklusive Vermarktung - begrenztes Angebot
- Starker touristischer Standort
- Sehr gutes Preis-/Leistungsverhältnis für Tirol

Investoren-Zusammenfassung

Zustand

Betriebsstart

Vermarktung

Einheit

Einnahmen

Betreiber

Preis

Steuer

Jetzt handeln, bevor die Einheit weg ist

Sichern Sie sich jetzt exklusiv TOP W04 – bevor es ein anderer Investor tut.

Eine fertiggestellte Premium-Anlage, ein starkes Betreiberkonzept und sofortige Einnahmen machen dieses Investment zu **einer der attraktivsten Chancen in ganz Tirol.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap