

**Neubau - Ferienappartement ALPENGLOW in
Schwendberg Bestlage mit hoher Rendite!!**



Objektnummer: 449

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwendberg 411a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6283 Hippach-Schwendberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach

















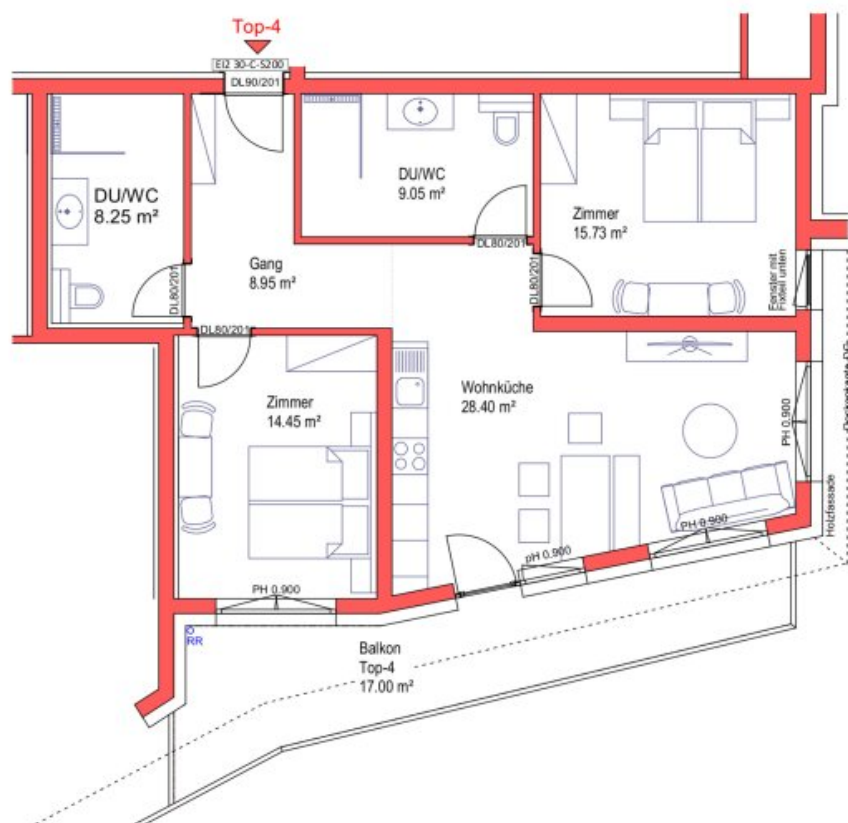


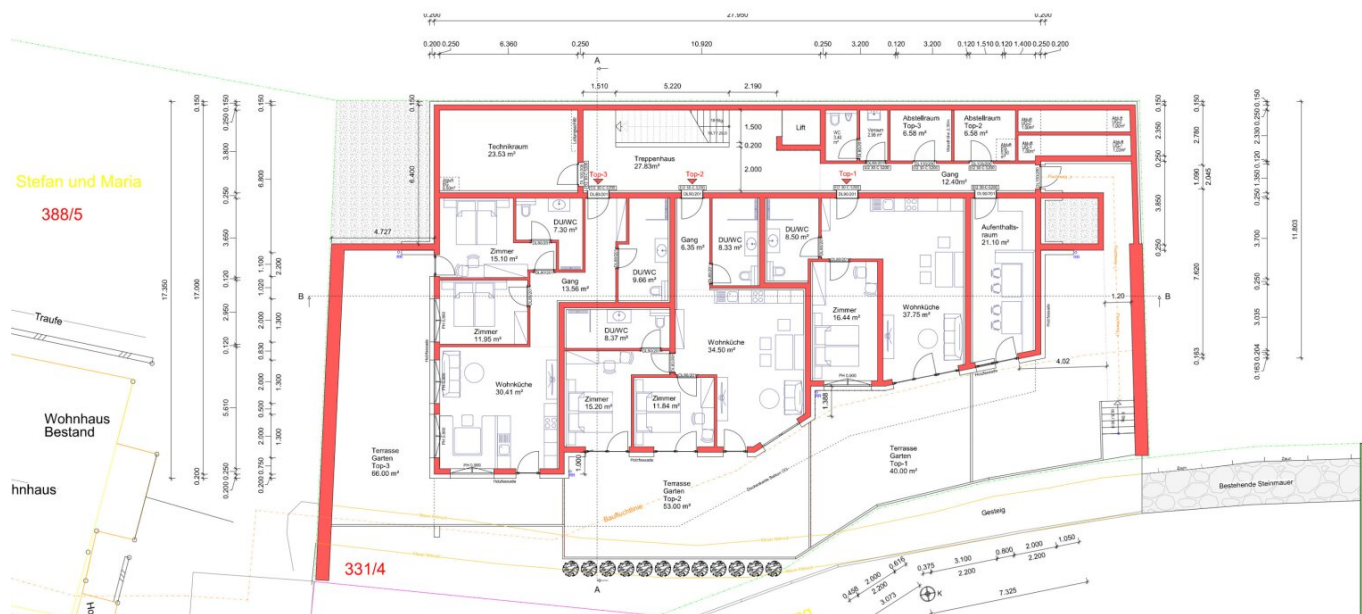


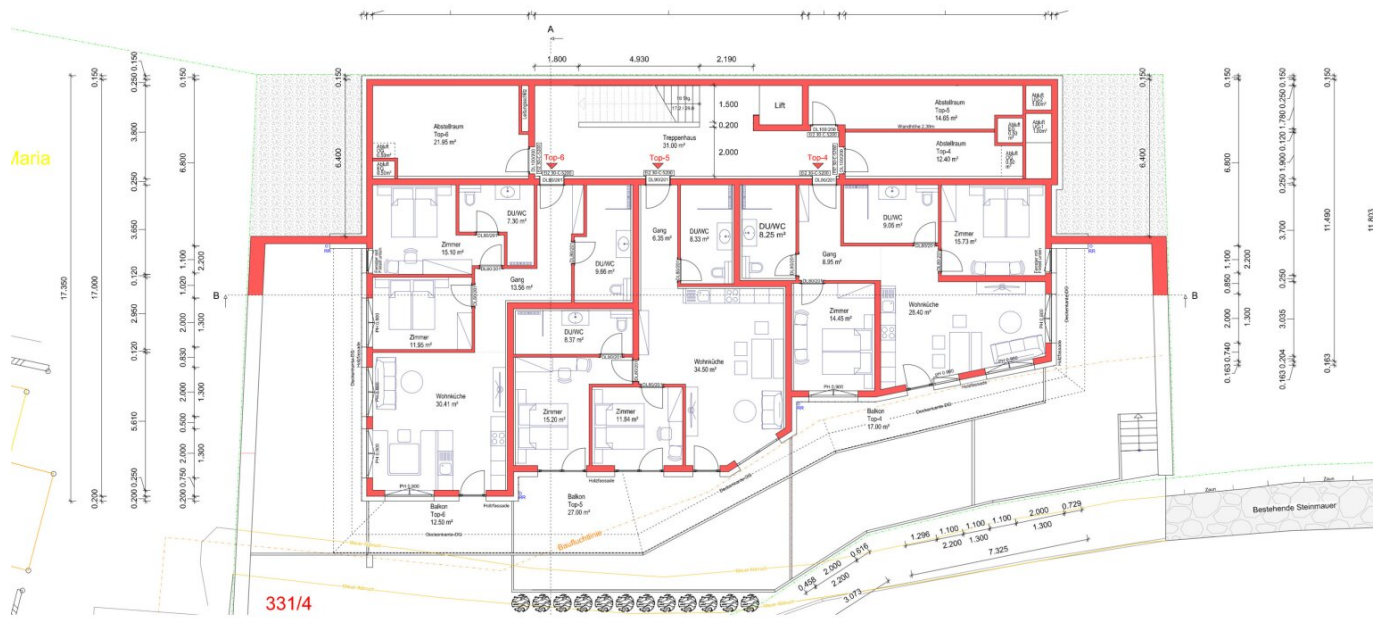


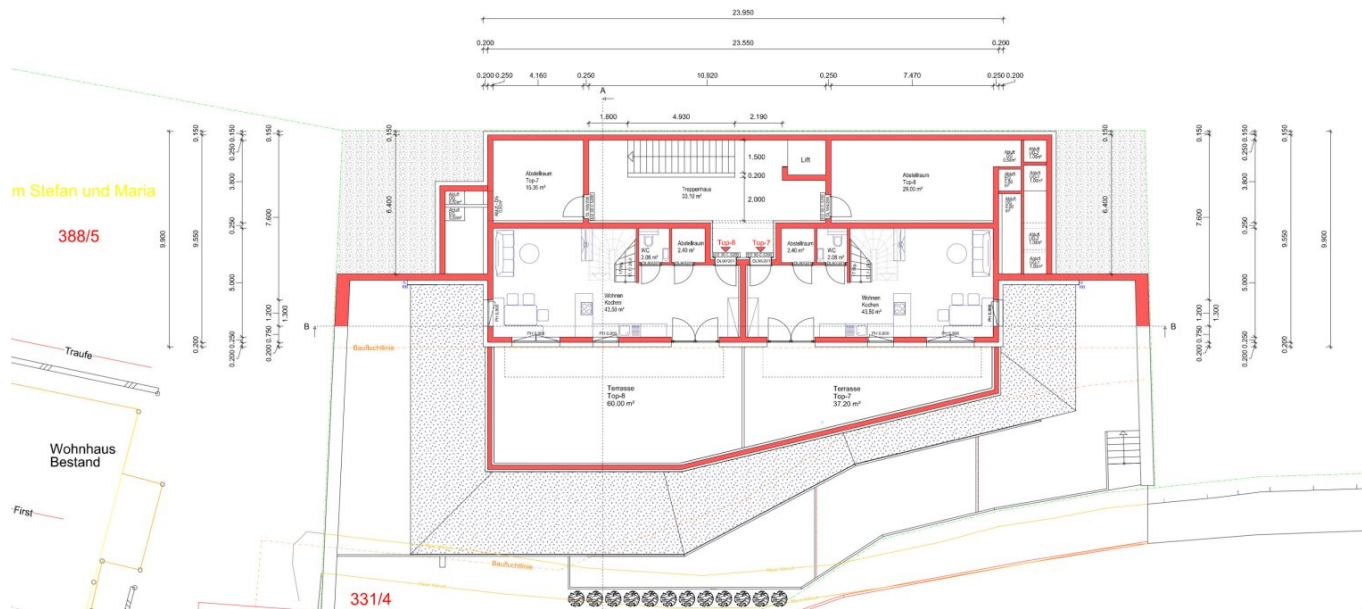


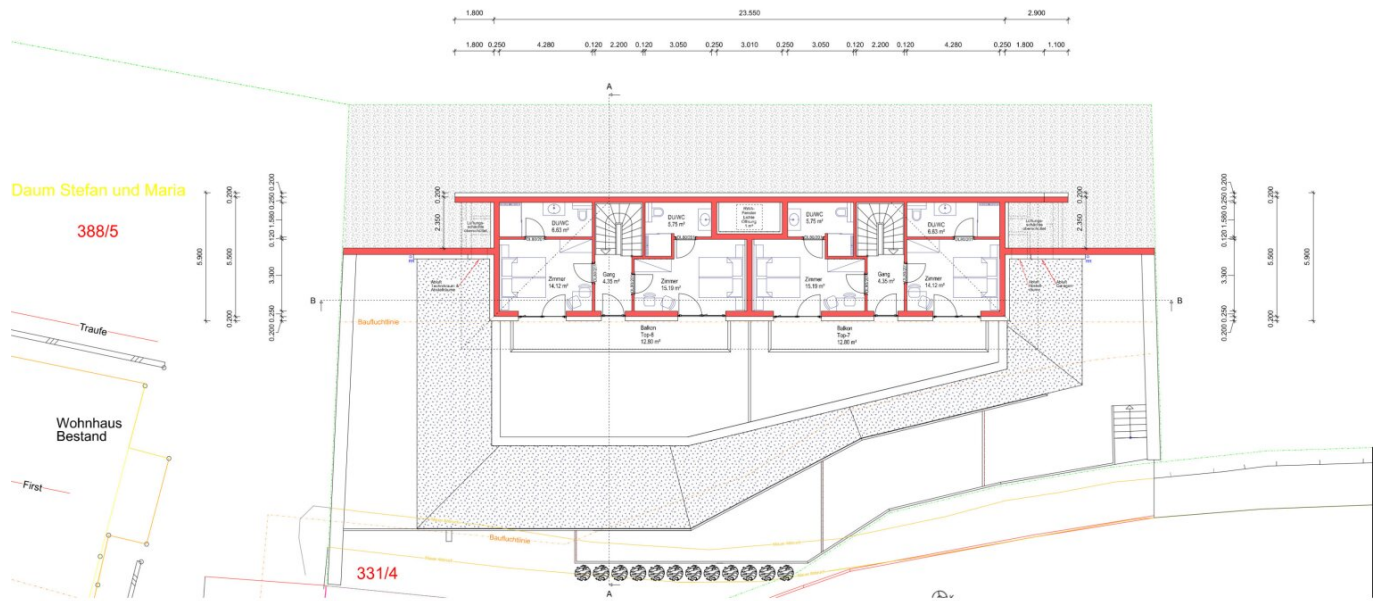
TOP-4

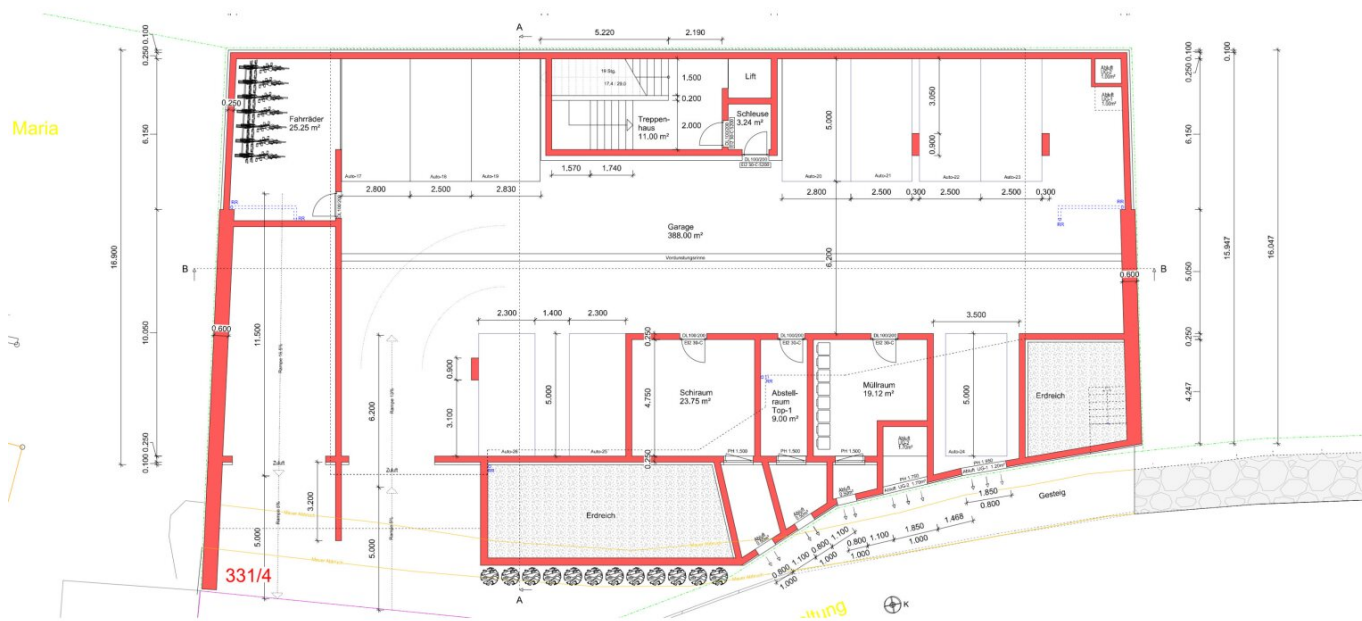






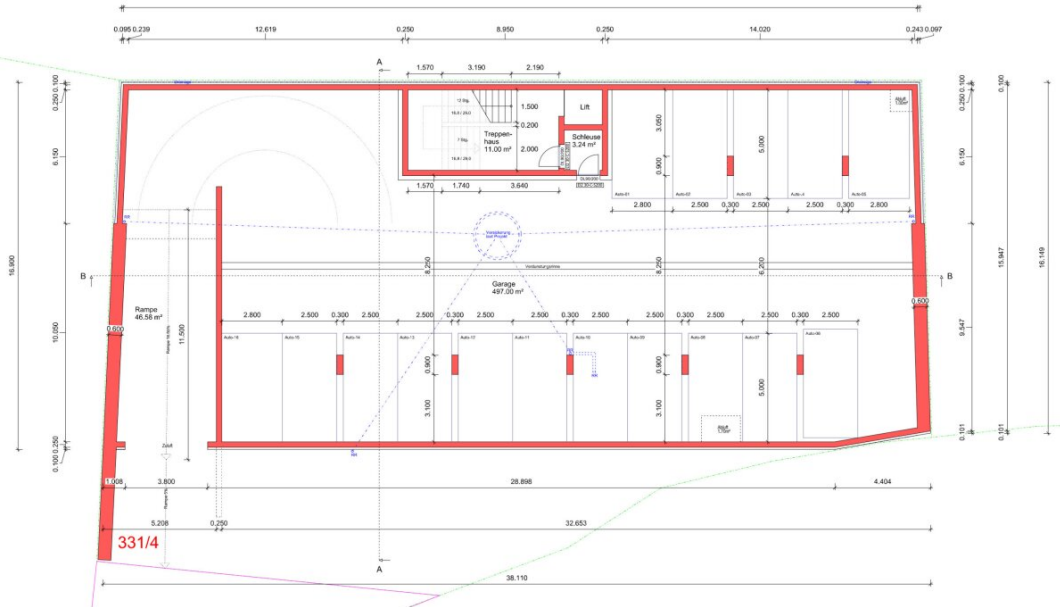






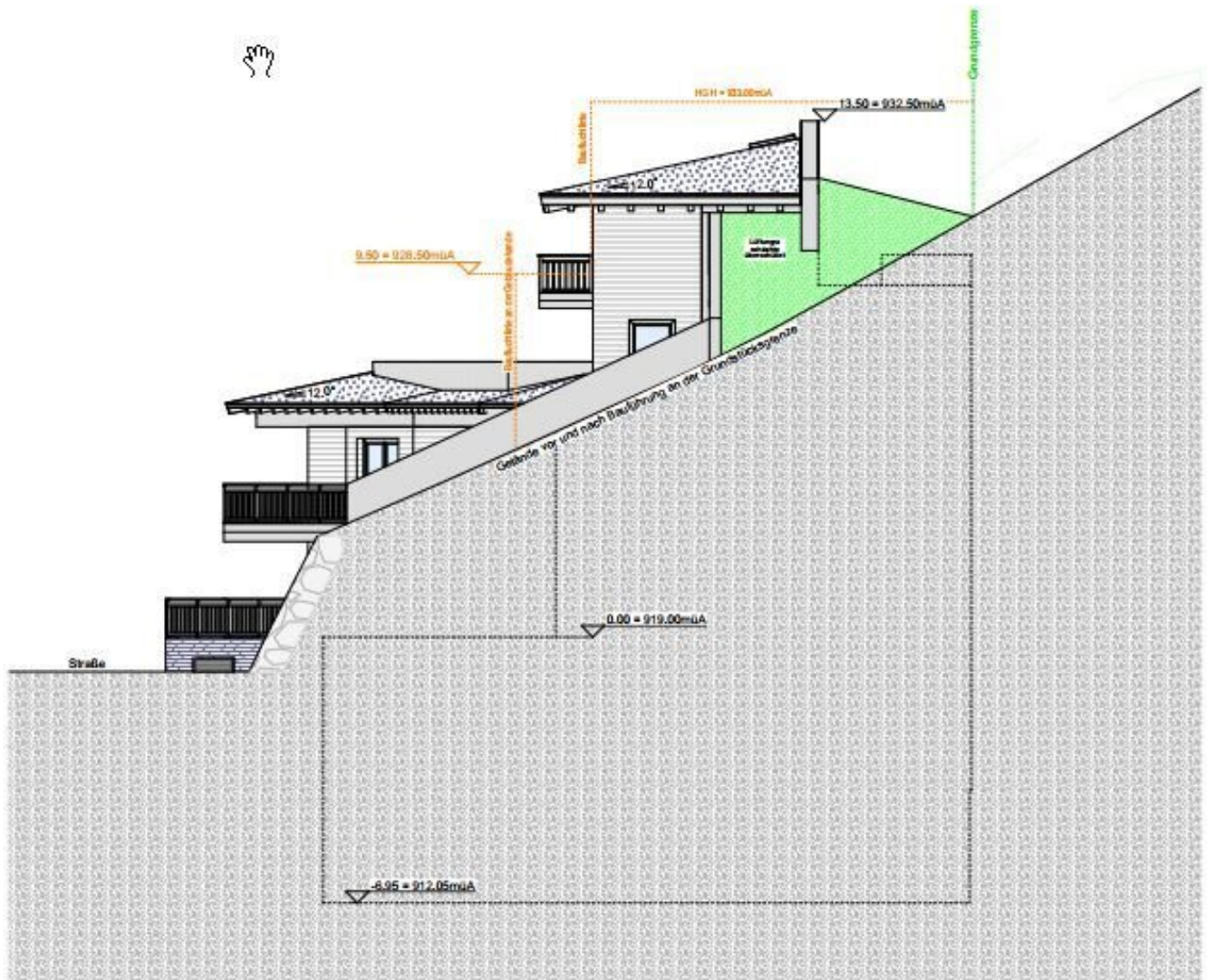
Daum Stefan und Maria

388/5

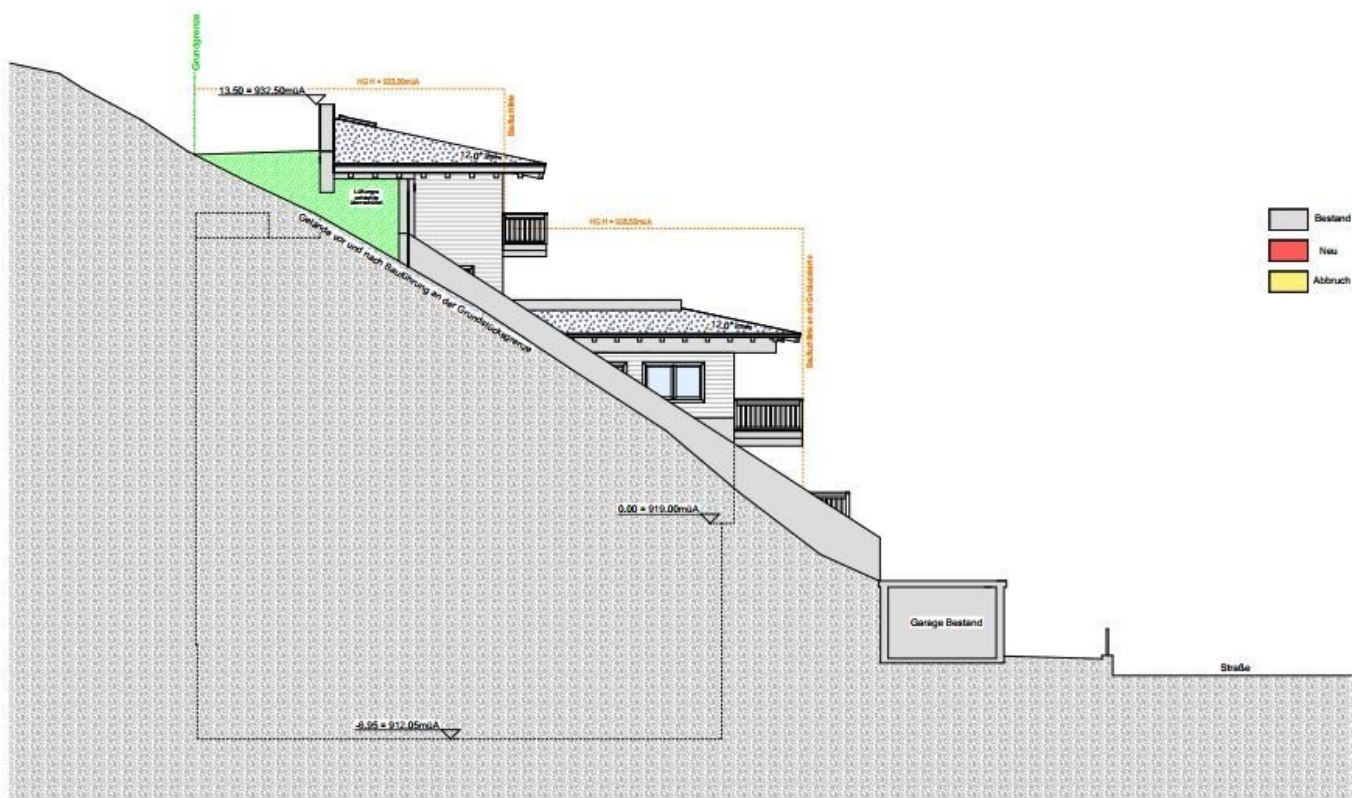


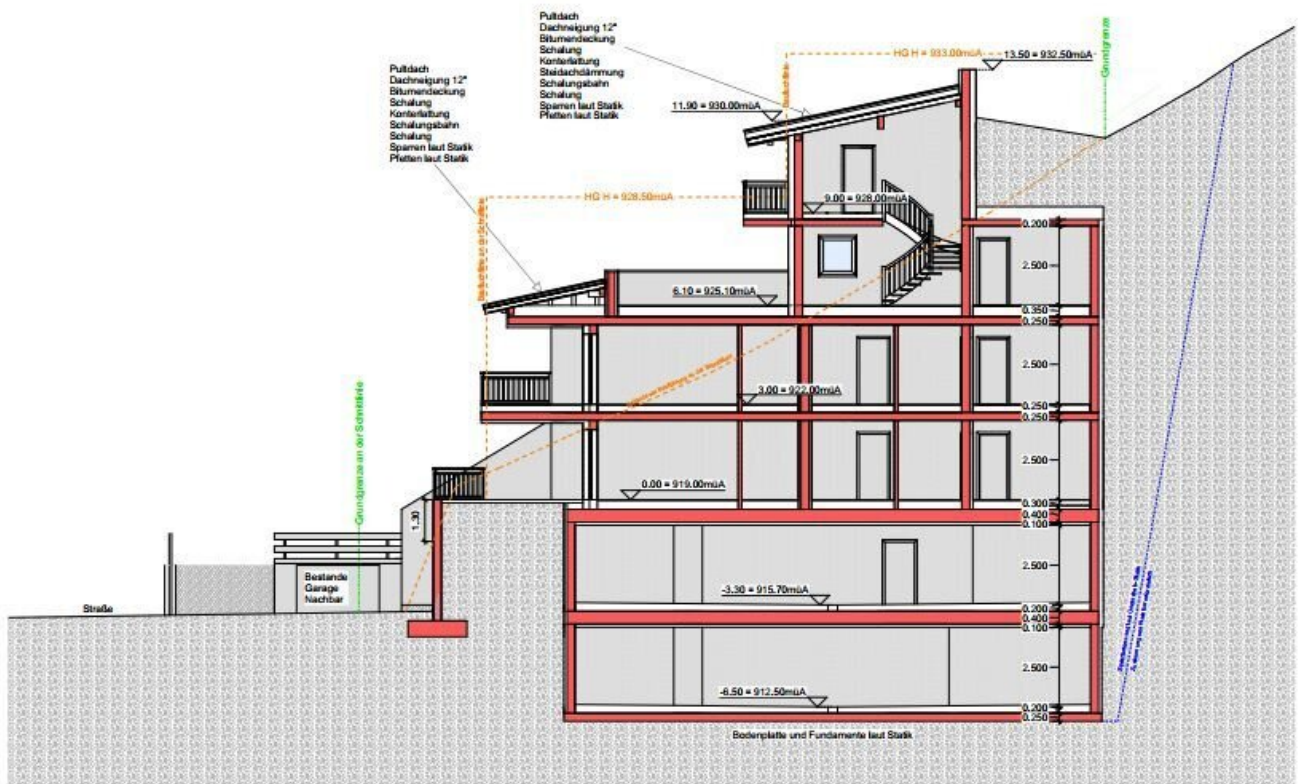
331/4

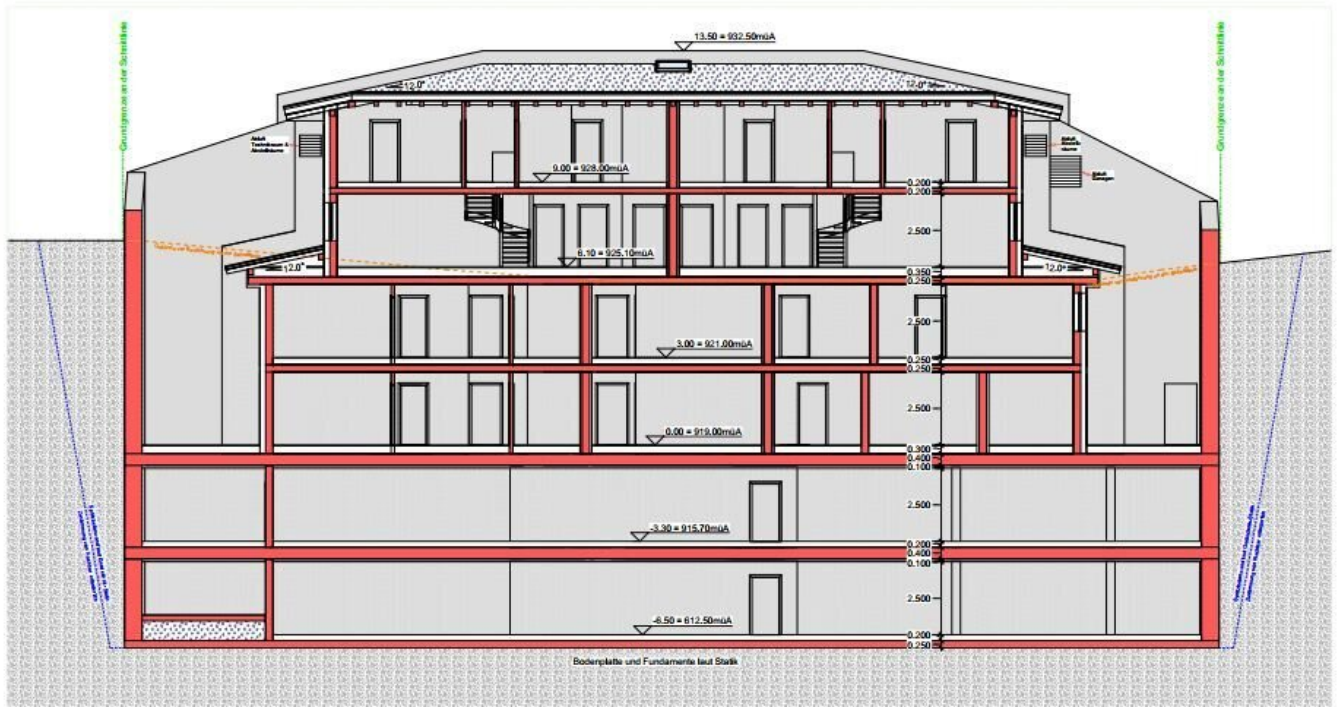




Nordansicht







Schnitt: B - B

Objektbeschreibung

Das Ferienappartement Top 04 besteht aus einem großen Wohn- Küchenbereich, zwei Schlafzimmern für Doppelbett und zwei komplett ausgestatteten Badezimmern (lt. BAB) mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbare Rainshower-Dusche.

Die 17m² große Terrasse, welche vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bietet genügend Platz für einen Speisetisch und Gartenmöbel.

Das Appartement besticht durch seine hochwertige Ausstattung.

Die Ferienwohnung wurde im Dezember 2025 fertiggestellt und befindet sich bereits erfolgreich in der touristischen Vermietung.

Ein großer Kellerraum auf der selben Etage rundet das Angebot ab.

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

Die Einrichtung samt kompletter Ausstattung kommt noch zum Kaufpreis hinzu.

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