

**Exklusives Anlegerpaket im Bregenzerwald - 4
vollmöblierte Apartments in Mellau mit touristischer
Vermietungsmöglichkeit**



Objektnummer: 5681/710

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klaus 574
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6881 Mellau
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,65 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	103,98 €
Heizkosten:	16,27 €
USt.:	17,25 €
Infos zu Preis:	

Zum Kaufpreis der Wohnung kommen weitere € 40.000,- für Möblierung und Garagenplatz.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG



















Objektbeschreibung

Inmitten der eindrucksvollen Bergwelt des Bregenzerwaldes, in begehrter Lage von **Mellau**, bietet sich mit diesem Immobilienpaket eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Anleger und Liebhaber alpiner Lebensqualität.

Zum Verkauf gelangen **vier stilvoll ausgestattete Apartments im 2. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus aus dem Jahr 2021**, die **im Gesamtpaket** erworben werden können. Jede Einheit verfügt über einen zugeordneten **Garagenstellplatz**, der im Zuge des Erwerbs miterworben wird.

Der **Gesamtkaufpreis** beträgt **€ 1.040.000 zzgl. USt.**

Ein Investment mit Perspektive

Diese Liegenschaft vereint in besonderer Weise **Wertbeständigkeit, Flexibilität und Ertragspotenzial**. Die **gewerbliche Vermietung ist zulässig**, wodurch sich ein attraktives Konzept für Anleger eröffnet.

Hochwertige Ausstattung und zeitgemäßer Wohnkomfort

Die vier Apartments präsentieren sich in einem **neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand** und sind **vollmöbliert** sowie hochwertig ausgestattet. Die Einheiten wurden mit Blick auf Komfort, Funktionalität und eine ansprechende Atmosphäre gestaltet.

Jedes Apartment verfügt über:

- einen einladenden Wohnbereich
- eine Küche
- ein Badezimmer
- ein separates WC

- eine private Terrasse mit schönem Bergblick

Die geschmackvolle Möblierung und die moderne Architektur schaffen ein Ambiente, das Urlaubsgäste anspricht und beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit bietet.

Komfortable Bewirtschaftung

Ein weiterer wesentlicher Vorteil dieses Angebots liegt in der Möglichkeit, **Serviceverträge mit erfahrenen Anbietern** abzuschließen. Leistungen wie **Kurzzeitvermietung, Reinigung, Gästebetreuung und organisatorische Abläufe** können dadurch professionell übernommen werden.

Für den Eigentümer bedeutet das: **minimierter Aufwand bei gleichzeitig optimaler Nutzbarkeit und Vermarktung**. Gerade für Anleger, die Wert auf eine unkomplizierte und effiziente Bewirtschaftung legen, stellt dies einen entscheidenden Mehrwert dar.

Highlights im Überblick

- vier Apartments im **Gesamtpaket**
- im **2. Obergeschoss** eines modernen Neubaus
- **Baujahr 2021**
- **vollmöbliert** und hochwertig ausgestattet
- jede Einheit mit **eigener Terrasse und Bergblick**
- je Apartment ein **Garagenstellplatz**
- **gewerbliche Vermietung zulässig**

- professionelle **Servicekonzepte** für Vermietung und Betreuung möglich
- hervorragende Lage in **Mellau im Bregenzerwald**
- Nähe zu **Bergbahnen, Skigebieten sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten**

Schlussbetrachtung

Die gelungene Kombination aus **modernem Neubaustandard, touristischer Nutzbarkeit, hochwertiger Ausstattung und erstklassiger Lage** macht dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit am Markt.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

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

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.050m

Apotheke <2.975m

Kinder & Schulen

Schule <1.525m

Kindergarten <5.700m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <2.600m

Einkaufszentrum <7.450m

Sonstige

Bank <1.550m

Geldautomat <1.550m

Post <2.100m

Polizei <2.900m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <2.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap