

## Am Arlberg - Neubau-Apartment mit Vermietungspflicht und Zweitwohnsitzwidmung nach 20 Jahren



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Schmid & Romagna Immobilien GmbH  
Kontakt: Christoph Romagna BA  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maurachgasse 12, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 20 815  
Mobile: +43 664 85 19 229  
E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at

### FINDEN SIE IHR ZUHAUSE

Sie suchen ein entspanntes Chalet? Oder ein interessantes Renditeobjekt? Oder die Mischung aus beidem – einen vermietbaren Zweitwohnsitz für Ihre Ferien? Wir finden: Hier, am Arlberg, haben Sie alle Möglichkeiten. Denn jetzt wird Ihr Traum vom Platz an der Sonne mit Blick auf die atemberaubenden Gipfel wahr: mit individuell eingerichteten Apartments, mit einzigartigen Aussichten, mit einer exklusiven Ausstattung und mit Größen zwischen 40 und 200 qm.

Und mit drei ganz besonderen Ausstattungslinien, die dieses neue Immobilien-Kapitel mit Ihrer persönlichen Handschrift versehen.

So hoch wie die Lage – 1.495 Höhenmeter – sind auch die Ansprüche, die Sie an Materialien, Planung und Verarbeitung stellen dürfen: langlebig, gesund, nachhaltig, schön, das sind die Attribute, die Ihre neue Adresse auf Dauer zur richtigen Entscheidung machen. Überzeugen Sie sich selbst davon, unsere Musterapartments erwarten Sie.

### GENIEßEN SIE DAS LEBEN, EINFACH!

In Ihrem Apartment am Arlberg ist das Leben einfach ein bisschen schöner als anderswo und das an allen 365 Tagen des Jahres.

Vielleicht liegt es am herrlichen Blick auf den mächtigen Widderstein?

Oder am entspannten Wohnkomfort? Oder an der Vielfalt der Umgebung, die von Golf bis Skifahren einfach alles bietet?

Finden Sie Ihre richtige Antwort.

Sie liegt auf 1.495 m Höhe. Exklusiv eingerichtete Apartments in individuellen Größen, nachhaltig und natürlich

gebaut, traumhafte Aussichten inklusive: Lassen Sie sich ein auf dieses ganz besondere alpine Lebensgefühl, auf den Zauber von grandiosem Panorama, gesunder Luft und großer Abwechslung.

Und vielleicht bald auch Sie?

### Ferienwohnungswidmung „neu“:

Diese werden während der ersten 20 Jahre von unserem erfahrenen Apartment-Betreiber an Gäste vermietet (Buy & Let Serviced Apartments). Vermietung und Pflege Ihrer Immobilie werden von unserem Betreiber direkt durchgeführt. Ihr Apartment generiert so für Sie Ihre entsprechende Rendite. Zudem können Sie Ihr Apartment bis zu acht Wochen pro Jahr nach freier Wahl für Ihren eigenen Urlaub nutzen. Ab dem 21. Jahr wird Ihre Immobilie automatisch in einen Zweitwohnsitz umgewidmet.

Weitere Widmungsmöglichkeiten auf Anfrage!

Für weitere Objekte fragen Sie bei uns jederzeit gerne an. Wir stehen Ihnen zur Verfügung.

---

|   |  |   |                  |
|---|--|---|------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Bregenz, Schröcken, Nesslegg 38 |   |                  |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 202236                                     |   |                  |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 147.7 m <sup>2</sup>                       | <b>Zimmer</b>   | 3                |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                    | 1  | <b>Etage</b>  | Erdgeschoss      |
| <b>Bautyp</b>                               | Neubau/Erstbezug                           | <b>Baujahr</b>  | 2022             |
| <b>Bauweise</b>                             | Holz, Massiv                               | <b>Objektart</b>  | Ferienimmobilien |
| <b>Objekttyp</b>                            | Ferienwohnung                              | <b>Badezimmer</b>   | 2                |
| <b>Terrasse</b>                             | 42,10 m <sup>2</sup>                       | <b>Keller</b>   | Vorhanden        |
| <b>Heizung</b>                              | Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung | <b>Verfügbar ab</b>                                       | sofort           |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 54 kwh/m <sup>2</sup> a                    | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | C                |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,91 kwh/m <sup>2</sup> a                  | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | B                |
| <b>Externe ID</b>                           | A3   |   |                  |

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kaufpreis</b>        | € 1.750.000   |
| <b>Erklärung Kosten</b> | 3.5% Grunderwerbssteuer 1.1% Grundbuchseintragung 1,2% Vertragserrichtungskosten brutto zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten |