



zur Anzeige

Dachgeschosswohnung mit Ferienwohnsitzwidmung in Mellau im Bregenzerwald, Vorarlberg



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Objektdaten

- Ferienwohnsitzwidmung !
- VKP: 278.000,- €
- BK: 102,- €
- Wohnfläche: 61,51 m² (inkl. 6,8 m² Balkon)
- Bezug ab: ab September 2023
- Stockwerk: Zweiter Stock (oberstes Stockwerk) - kein Lift
- Wohnung Anzahl Stockwerke: Zwei (über maßgeschneiderte Wendeltreppe kommt man ins Schlafzimmer)
- Lage: Ruhige und zentrale Lage in Mellau - alles fußläufig in max. 10 min erreichbar (Skilift, Langlauf, Schwimmbad, Einkaufen, Sportgeschäfte, Restaurants, Bars und Cafe)
- Heizungsart: Strom
- Parkplatz: aktuell vorhanden
- Ausrichtung: Süd / Südwesten
- Küche: vorhanden
- Balkon: vorhanden (6,8 m²) - ruhig mit Abendsonne
- Einbaumöbel (Tischlerarbeiten) im Schlafzimmer und Wendeltreppe
- Bad / WC mit Badewanne und vor 3 Jahren erneutem Boiler
- Der Verkaufspreis ist ohne Gebühren wie Grunderwerbssteuer, Anwalts- und Notarkosten, Kosten für die Grundbucheintragung

Lagebeschreibung

Mellau (<http://www.mellau.at/>) bietet das größte Skigebiet im Bregenzerwald, ist möglicher Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen und hat eine sehr gute Infrastruktur (Restaurants, Cafes, Bars, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliches Schwimmbad, kl. Driving Ranch, etc.). Alle genannten Einrichtungen sind in ca. 5 Minuten zu erreichen. Die Liftanlagen sind in rund 5-10 Gehminuten zu erreichen. Zudem ist man in ca. einer halben Stunde in Dornbirn und Bregenz (Bodensee). Am Arlberg (Warth - Schröcken) ist man in circa 20 min mit dem Auto.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines in den 70er Jahren erbauten, sehr ruhig und zentral gelegenen Mehrparteienhauses und verfügt über 61,51 m² (inkl. 6,8 m² Balkon) Wohnfläche verteilt auf 2 Ebenen. Im Untergeschoss befinden sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad mit WC und der Balkon. Auf der zweiten Ebene liegt das Schlafzimmer. Ein Parkplatz ist aktuell nutzbar, allerdings nicht Teil des Kaufpreises. Die Wohnung ist ideal geeignet für 2 Personen (gegebenenfalls mit Kinder), die diese als Ferienwohnung oder als dauerhaften Wohnsitz nutzen möchten. Das Grundstück auf dem sich Ihre Wohnung in Tempel 305 befindet, ist als Baumischgebiet gewidmet – somit ist grundsätzlich nur die Nutzung der Wohnung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs (Hauptwohnsitz) bzw. zur Privatzimmervermietung möglich. Für diese Wohnung liegt aus dem Jahr 1993 eine Anzeige zur Nutzung als Ferienwohnung vor. Somit kann die Nutzung auch zu Erholungszwecken während des Urlaubs, am Wochenende etc. erfolgen ohne dass ein Hauptwohnsitz notwendig ist. Allerdings ist in diesem Fall die Zweitwohnsitzabgabe zu entrichten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Mellau, Tempel 305		
Anzeigen ID	234622		
Wohnfläche	61 m ²	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Holz, Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschosswohnung	Balkon	7,00 m ²
Heizung	Elektro	Verfügbar ab	sofort

Kaufpreis € 278.000