



zur Anzeige

## Attraktive Apartments mit Feriennutzung in Mellau - Bregenzerwald



### Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH  
Kontakt: Christian Fink  
Adresse  
(Straße, Hof 400  
Hausnummer, 6866 Andelsbuch  
PLZ):  
Telefon: +43 5512/25314  
Mobile: +43 5512/25314  
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

### Attraktive Apartments mit Feriennutzung in Mellau - Bregenzerwald

Willkommen im exklusiven Aparthotel Hubertus in Mellau, wo erstklassiger Komfort und eine atemberaubende Naturkulisse aufeinandertreffen.

Ich freue mich, Ihnen dieses herausragende Investitionsangebot vorstellen zu dürfen. Eine einzigartige Gelegenheit, sich ein luxuriöses Apartment zu sichern, gleichzeitig von einer professionellen Betreibergesellschaft zu profitieren und ein paar Wochen im Jahr selbst urlauben.

**Ausstattung:** Die 15 lichtdurchfluteten Apartments des Aparthotels zeichnen sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien aus, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Das hier beworbene Apartment im ersten Obergeschoss besticht durch seinen Aussicht direkt auf die Kanisfluh und die großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 77,6 m<sup>2</sup>. Ein Highlight ist der geräumige Wohnbereich und einem zusätzlichen Balkon, der einen sensationellen Blick auf die Kansiflüh bietet.

**Investorenmodell mit Eigennutzung:** Was dieses Angebot besonders attraktiv macht, ist das Investorenmodell, das Ihnen ein paar Wochen Eigennutzung im Jahr ermöglicht – eine perfekte Gelegenheit, die Vorzüge dieses exquisiten Apartments selbst zu genießen. Darüber hinaus bietet die erfahrene Betreibergesellschaft einen umfassenden Service, der von der Gästebetreuung über die Reinigung bis hin zur Instandhaltung des Gebäudes reicht. Sie kaufen ein Apartment, ohne sich um die lästigen Details des Betriebs kümmern zu müssen – ein Rundum-Sorglos-Paket für Investoren.

**Fertigstellung:** Das Aparthotel Hubertus wird am 20. Dezember 2024 fertiggestellt. Dies bedeutet, dass Sie sofort die Möglichkeit haben, in dieses erstklassige Investment einzusteigen und von den attraktiven Renditemöglichkeiten profitieren können.

Wenn Sie weitere Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Investieren Sie jetzt in Luxus und Komfort im Herzen des Bregenzerwaldes – eine Entscheidung, die sich sowohl finanziell als auch persönlich auszahlen wird.

### Services:

- Empfangsbereich mit Rezeption
- Restaurant und Barbereich für gesellige Abende
- Panorama Saunabereich für maximale Entspannung
- Skiraum und Fahrradgarage
- privates Kellerabteil ca. 5-6 m<sup>2</sup>
- Eigene Skibox mit Skischuhwärmer im Skiraum
- Endreinigung der Zimmer
- liegt direkt an der Talstation des Skigebiets Mellau-Damüls
- Eigennutzung für ein paar Wochen im Jahr

### Aufteilung:

Kochen   Essen   Wohnen	28,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,5 m <sup>2</sup>
Bad	6,6 m <sup>2</sup>
WC 1	1,5 m <sup>2</sup>
WC 2	1,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,7 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,4 m <sup>2</sup>
Gang	4,3 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche** **76,9 m<sup>2</sup>**

Balkon 21,5 m<sup>2</sup>

Detailliertere Informationen folgen noch.

### Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 %.

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximales Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei

Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

**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://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <4.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <7.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.500m

### Sonstige

Bank <500m

Post <4.000m

Geldautomat <500m

Polizei <4.500m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Umgeben von imposanten Bergen und frisch verschneiten Wäldern liegt das Aparthotel Hubertus inmitten der faszinierenden Landschaft des Bregenzerwaldes. Im wunderschönen Mellau, direkt am Fuße der Kanisfluh, genießen Sie Urlaubsfeeling in fast unberührter Natur! In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die zahlreichen Outdoor-Aktivitäten, die Sie zu jeder Jahreszeit unternehmen können. Die Bergbahnen Mellau liegen direkt nebenan und können sie leicht zu Fuß erreichen. Das Skigebiet Mellau-Damüls liegt in mitten des Bregenzerwaldes, mit 109 km schneesicheren Pisten und 28 Liften und Bahnen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Mellau		
<b>Anzeigen ID</b>	234939	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	76.9 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	1	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Terrasse</b>	21,50 m <sup>2</sup>		

<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24 kwh/m²a
<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_475		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 488.958,34