

Ferienwohnung: 3 Zimmer mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon, 2,5 - 3% Rendite/Jahr!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Hubert Domig
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstrasse 42 42, 6850 Dornbirn
Telefon: +435572401023
Mobile: +43 676 4330154
E-Mail: hubert@domig-immo.at

Ferienwohnung: 3 Zimmer mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon, 2,5 - 3% Rendite/Jahr!

Die Ferienwohnung wird im Frühjahr 2025 neu errichtet und bietet durch den hauseigenen Wellnessbereich (Pool, Sauna neu, in Planung) Sommer- wie auch Winterurlauber, auch bei weniger guter Witterung, Ruhe und Erholung auf hohem Niveau!

Der/die Besitzer können die Ferienwohnung nach den örtlichen Vorschriften, in der Zeit wo das "Resort Gastauer" geöffnet hat, auch selbst benutzen.

Durch die hauseigene Verwaltung (Gastauer Betriebs GmbH) werden die Ferienwohnungen professionell vermietet und gepflegt, somit konnten die Verwaltungsausgaben auf ein Minimum gesenkt werden.

Das "Resort Gastauer" befindet sich in einer sehr zentralen Lage, zum Skilift (zum zweitgrößten Skigebiet Vorarlbergs "SILVRETTA MONTAFON") sind es wenige Gehminuten und zum herrlichen Wandergebiet um den Silvretta-Stausee (2030/MH), sind es ca. 30 Fahrminuten.

Durch die zentrale Lage sind auch Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Das "Resort Gastauer" bietet Feriengästen attraktive Freizeitmöglichkeiten. Ganzjährig stehen eine Sauna, ein Kaminzimmer, zwei Freizeiträume (Tischtennis, Billard, Tischfußball...) zur Verfügung. Für Sommerurlauber steht ein beheiztes Schwimmbaden, ein Grillplatz, eine Botscha Bahn und auch Außentischtennis zur Verfügung.

Der Kaufpreis ist ohne 20% MwSt., da die Ferienwohnung gewerblich genutzt wird.

Energieausweis (HWB-Wert) = 39 kWh/m²a (B)

Lage:

ruhig
sonnig
im Zentrum
Nähe Skilift
Nähe Golfplatz

ca. 30 Fahrmin. bis Silvrettastausee

Ferien-Investorenwohnung mit 71,1 m² für Urlaubsvermietungen mit einer jährlichen Rendite von 2,5 - 3%! Die Ferienwohnung bietet aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Silvretta-Skigebiet und Stausee, Urlaubsvergnügen im Sommer wie auch im Winter auf höchstem Niveau. Bezug Sommer 2025!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Sankt Gallenkirch, St. Gallenkirch Top 41		
Anzeigen ID	239797		
Wohnfläche	71.1 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2012	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Terrasse	7,50 m ²	Keller	4,30 m ²
Heizung	Pellets, Zentralheizung	Verfügbar ab	ca. Sommer 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	Domig_1461
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 528.700
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt. ca.1,2% Vertragskosten