ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

Investment oder Eigennutzung: Schöne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Maximilian Simma, MBA
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26547
Mobile:	+43 664 88643527
E-Mail:	maximilian.simma@sreal.at

Investment oder Eigennutzung: Schöne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse
Link für den virtuellen Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3075110?accessKey=66fb

Investment oder Eigennutzung: Schöne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Damüls

Lage:

Auf einer Höhe von 1.450 Metern gelegen, ist Damüls bekannt als das schneereichste Dorf der Welt. Ganzjährig erwartet Besucher hier eine Fülle von Aktivitäten und Erholungsmöglichkeiten in den Bergen, ergänzt durch kulturelle Erlebnisse und gehobene Gastronomie. Diese malerische Berggemeinde ist ein echtes Paradies für Naturliebhaber, Sportler, Familien, Erholungssuchende und Feinschmecker. Das Resort liegt nur einen Skibus-Stopp vom Hauptlift des Skigebiets Damüls-Mellau entfernt und bietet somit eine ideale Lage für Ihre Skiferien.

Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoss/Dachgeschoss und verfügt über ca. 83 m² Wohnnutzfläche zuzüglich ca. 14,39 m² Terrassenfläche.

Raumaufteilung:

- Diele/Gang - ca. 12,48 m²
- Badezimmer 1 - ca. 5,17 m²
- Schlafzimmer - ca. 12,76 m²
- Schlafzimmer - ca. 13,58 m²
- Wohn-/Essbereich inkl. Küche - ca. 31,47 m²
- Badezimmer 2 - ca. 5,53 m²
- WC - ca. 2 m²
- Terrasse - ca. 14,39 m²

Investment:

Diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Die Kombination aus traumhafter Lage, hochwertiger Ausstattung und der hohen Attraktivität von Damüls als Ferienregion sorgt für eine stetige Vermietbarkeit und damit eine sichere Rendite. Zudem verspricht der wachsende Tourismus in der Region eine Wertsteigerung der Immobilie.

Mieteinnahmen: netto EUR 20,-- pro m² Wohnnutzfläche inkl. Parkplatz - s*omit beträgt die* ***monatliche netto Gesamtkaltmiete EUR 1.660,--*** *(befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre mit dem Betreiber)*

Die Appartements sind attraktive Investitionsobjekte. Die Vermietung Ihres Appartements wird für Sie durch einen Betreiber vor Ort professionell abgewickelt. Sie haben keinen Aufwand damit.

Es gibt insgesamt 16 hochwertige Apartments und 6 Hotelzimmer + großzügige Allgemeinflächen (Wellnessbereich/Sauna, Terrasse, Frühstücksraum). Das Gebäude ist vollständig parifiziert.

Eigennutzung:

Die Wohnung kann auch als Hauptwohnsitz zur Eigennutzung verwendet werden.

Besonderheiten:

- Die Wohnung ist vollmöbliert auf 4-Sterne-Apartmentniveau
- Das Gebäude besitzt einen Wellnessbereich sowie Frühstücksraum
- Hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung
- Großzügige Terrasse mit Bergblick
- Attraktive Mietrendite durch hohe Nachfrage nach Ferienwohnungen
- Gute Anbindung an Freizeitmöglichkeiten und Infrastruktur
- nur einen Skibus-Stopp vom Hauptlift des Skigebiets Damüls-Mellau entfernt

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung inklusive Tiefgaragenparkplatz EUR 515.000,-- zuzüglich 20% MwSt.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hier geht's zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3075110?accessKey=66fb

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Damüls, Damüls		
Anzeigen ID	244094		
Wohnfläche	82.99 m²	**Zimmer**	3
Baujahr	2013	**Bauweise**	Massiv
Objektart	Wohnung	**Objekttyp**	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	2	**Terrasse**	14,39 m²
Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung	**Verfügbar ab**	vermietet
Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m²a	**Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)**	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.68 kwh/m²a	**Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)**	A+
Externe ID	justimmo_354464_963/7524		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 515.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.