

## Luxus Domizil in den Bergen mitten im Skigebiet! Buy to let Modell!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Engel & Völkers Commercial EuV Immo GmbH
Kontakt:	Engel & Völkers Vorarlberg Commercial Shop Schruns
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchplatz 11 6780 Schruns
Telefon:	+43 - 5556 - 74991
Mobile:	-
E-Mail:	vorarlbergcommercial@engelvoelkers.com

### Luxus-Apartment im Lux Alp Chalet – Exklusives Investitionsobjekt in Warth am Arlberg!

Erleben Sie alpinen Luxus auf höchstem Niveau: Dieses exklusive Apartment im Lux Alp Chalet, nur wenige Meter vom Skilift entfernt, bietet Ihnen und Ihren Gästen einen stilvollen Rückzugsort mit spektakulärer Bergkulisse. Die Immobilie ist besonders für Investoren attraktiv, da sie hochwertig ausgestattet und in einer der gefragtesten Lagen der Alpen gelegen ist.

-Wohnfläche und Ausstattung: Mit ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen 34 m<sup>2</sup> überdachten Balkon überzeugt das Apartment durch sein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept und seine gehobene Ausstattung. Der großzügige Wohnbereich ist mit einer Fussbodenheizung ausgestattet und verfügt zusätzlich noch über einen Elektrokamin, der nach einem Tag auf der Piste für wohlige Wärme sorgt. Ein eleganter Essbereich sowie eine voll ausgestattete, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten bieten höchsten Komfort und laden zu gemeinsamen Stunden ein.

-Schlafzimmer und Bäder: Das Apartment verfügt über 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite, die mit Wellnessdusche oder Wanne ausgestattet sind und ein hohes Maß an Privatsphäre und Luxus garantieren. Die Schlafzimmer sind stilvoll eingerichtet und bieten gemütliche Rückzugsorte, während die hochwertigen Bäder mit eleganten Armaturen und stilvollem Design überzeugen.

-Kapazität: Das Apartment ist für 4 bis max. 10 Personen ausgelegt und bietet somit Flexibilität sowohl für Familien als auch für größere Reisegruppen oder Freunde.

- Exklusiver Chalet-Service und Wellnessbereich: Als Teil des Lux Alp Chalets genießen Sie Zugang zu einem exklusiven Wellnessbereich mit verschiedenen Saunen und einem Ruhebereich, der zur Entspannung einlädt. Darüber hinaus wird Ihnen täglich ein reichhaltiges Frühstücksbuffet (Wintersaison) angeboten und für den Abend steht ein eigenes Chalet-Restaurant zur Verfügung, daß 1-3 x wöchentlich kulinarische Abendmenüs wie

z.B. Fondue, heißer Stein oder österreichische Spezialitäten serviert.

-Weitere Annehmlichkeiten: Zum Apartment gehört ein privater Garagenstellplatz, auf dem Sie Ihr Fahrzeug sicher parken können.

-Investorenmodell: Dieses Apartment wird als Investorenmodell angeboten und bietet eine seltene Gelegenheit, in eine exklusive Ferienimmobilie in der alpinen Top-Lage von Warth zu investieren.

Lage:

Warth kombiniert die Ursprünglichkeit eines traditionellen Bergdorfes mit moderner Infrastruktur und luxuriösen Unterkünften wie dem Lux Alp Chalet. Die Nähe zu den Skipisten und Liften, der authentische Dorfcharakter und die unvergleichliche Natur der umliegenden Bergwelt machen diesen Ort zum perfekten Ziel für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Die exklusive Lage des Chalet Lux Alp verbindet alpine Idylle mit maximalem Komfort, wodurch es sich perfekt für einen unvergesslichen Urlaub in den Bergen eignet. Warth ist zentral im Grenzgebiet von Vorarlberg und Tirol gelegen und damit ideal erreichbar für Gäste aus der DACH-Region.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Warth		
<b>Anzeigen ID</b>	263082		
<b>Zimmer</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2015	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Heizung</b>	Alternativ, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	21.60 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.86 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	engel_volkers_SC-YD373
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 1.479.000
Provision	_3%