

Luxuriöses Chalet mit Freizeitwohnsitzwidmung in den Montafoner Alpen -mit über 5% Renditepotenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Luxuriöses Chalet mit Freizeitwohnsitzwidmung in den Montafoner Alpen -mit über 5% Renditepotenzial
Top-Investment in den Alpen: Luxuriöses Chalet mit Renditepotenzial

Willkommen in Bartholomäberg, Vorarlberg – eine seltene Gelegenheit für Investoren, die eine Kombination aus Luxusimmobilie und lukrativem Investment suchen! Diese beeindruckende Chalet-Immobilie bietet nicht nur Alpen-Idylle, sondern auch eine attraktive Einkommensquelle. Mit einer aktuellen Jahresrendite von ca. 100.000 € und weiterem Ausbaupotenzial ist dieses Anwesen eine ideale Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Tourismusregionen Österreichs.

Auf 145 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück präsentiert sich das Chalet in neuwertigem Zustand und hochwertiger Ausstattung – perfekt für Gäste, die Entspannung und Exklusivität in alpiner Umgebung suchen. Das Haus verfügt über 6 Zimmer und eine offene, lichtdurchflutete Wohnküche, die als zentraler Treffpunkt dient und ideal für gemeinsame Kochabende ausgestattet ist. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und begeistert Gäste und Familien gleichermaßen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit spektakulärem Blick auf die umliegende Berglandschaft. Hier können Gäste die Ruhe und frische Bergluft genießen, was diese Immobilie besonders attraktiv für Erholungssuchende macht. Die Immobilie bietet zudem ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie weitere Parkmöglichkeiten – ideal für größere Gruppen und Familien.

Die Innenausstattung ist modern und komfortabel, mit eleganten Bädern und hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Dank umweltfreundlicher Pelletsheizung und nachhaltiger Bauweise bietet das Haus nicht nur erstklassigen Wohnkomfort, sondern spart auch Energiekosten und schont die Umwelt.

Mit einer Zweitwohnsitzwidmung und der Möglichkeit zur Gästebetreuung und Bewirtschaftung lässt sich diese Immobilie hervorragend vermarkten. In einer stark nachgefragten Ferienregion wie dem Montafon ist die Vermietung lukrativ, und die Renditechancen sind hoch. Das bestehende Umsatzniveau von 100.000 € jährlich kann durch gezielte Vermarktung und kleine Erweiterungen leicht gesteigert werden.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Urlaubsgäste: In unmittelbarer Nähe befinden sich die beliebten Skigebiete Silvretta Montafon, Golm und Gargellen – ein Traum für Wintersportler. Auch Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar, was Gästen maximalen Komfort bietet und das Chalet zu einem begehrten Ferienziel macht.

Ergreifen Sie die Chance auf ein exklusives Investment in den Alpen! Der Kaufpreis von 1.200.000 € ist eine solide Basis für hohe Erträge in einer Premiumlage. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser einzigartigen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Bartholomäberg in Vorarlberg, einer beliebten Region für Wintersport und Erholung in den österreichischen Alpen. Das Haus oder Chalet liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage, umgeben von Bergen und Natur. Dennoch ist es gut angebunden und in der Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie ein Supermarkt, eine Bank mit Geldautomat, eine Post sowie eine Bushaltestelle und ein Bahnhof.

| | | | |
|---------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bludenz, Bartholomäberg | | |
| Anzeigen ID | 267492 | | |
| Wohnfläche | 145 m ² | Grundstücksgröße | 1.587 m ² |
| Zimmer | 6 | Etage | EG |
| Baujahr | 2005 | Objektart | Ferienimmobilien |
| Objekttyp | Ferienhaus | Badezimmer | 5 |
| Terrasse | Vorhanden | Garten | 1.500,00 m ² |
| Verfügbar ab | Nach Vereinbarung | Gesamtanzahl Stellplätze | 2 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 74 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1.22 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C |
| Externe ID | justimmo_374128_5360/506 | | |
| Parkplatz: | Freiplatz (2) | | |

| | |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis | € 1.200.000 |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Erklärung Kosten | Gründerwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst exkl. Barauslagen |