



## Ihr persönlicher Ferientraum!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Manuel Schmid  
Adresse  
(Straße, Sparkassenplatz 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26544  
Mobile: +43 664 88819019  
E-Mail: manuel.schmid@sreal.at

Ihr persönlicher Ferientraum!

Hier geht es zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2290355?accessKey=60b7>

**Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem speziellen 360° Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch das Ferienapartment!**

Das hochwertige und mit allem Luxus ausgestattete Resort befindet sich in Gargellen – auf 1.500 m Seehöhe direkt an der Skipiste (Ski in – Ski out). Das romantische Bergdorf Gargellen liegt im Herzen der beliebten Tourismusregion

Montafon. Die schneesichere Top-Destination sorgt mit 2 Saisons für eine stetig hohe Auslastung der Ferienapartments und gewährleistet sichere Renditen. Gargellen und die Bergwelt der Silvretta sind ein wahres Eldorado für Schifahrer, Snowboarder und Tourenger.

**Das Ferienresort bietet:**

- Standort direkt an der Skipiste
- Ski in – Ski out
- 3 Häuser mit insgesamt 60 Wohnungen
- Tiefgaragenplätze
- Ski-Depot
- Kellerabteile
- Hochwertigste Ausstattung
- Allgemeinbereich: Bar, Lobby, Empfang, etc.
- Sauna/Wärmekabinen auf Wunsch möglich
- Professionelle touristische Vermietung, Betreuung und Eigennutzung
- Gute Renditen (3,6% im ersten Vollbelegungsjahr bis 5,2% im fünften Vollbelegungsjahr) möglich

Zum Verkauf stehen traumhafte Ferienwohnungen in verschiedenen Größenordnungen:

**Wohnungstyp A: ca. 56,5m<sup>2</sup> Wohnfläche, Preis: ab € 475.200,- inkl. USt.**

**Wohnungstyp D: ca. 61m<sup>2</sup> Wohnfläche, Preis ab € 508.800,- inkl. USt.**

**Wohnungstyp K: ca. 58,9m<sup>2</sup> Wohnfläche, Preis ab € 588.000,- inkl. USt.**

**Wohnungstyp L: ca. 60,1m<sup>2</sup> Wohnfläche, Preis ab € 534.600,- inkl. USt.**

Die Apartments sind wie folgt eingeteilt:

- Schlafzimmer
- Gäste- Schlafzimmer
- offen gestalteter Wohnbereich mit Küche
- Sonnige Terrasse (optional mit Wärmekabine)
- 2 Badezimmer
- 2 WC
- Garderobe mit Vorraum
- Abstellraum

#### **Ausstattungsdetails:**

Das Interieur besteht aus einer klassisch- moderne Möblierung. So wird eine besonders gemütliche Atmosphäre und ein behagliches Raumklima geschaffen. Moderne und bis ins Detail ausgestattete Küchen sowie ein einladender Wohn Ess- Bereich lassen keine Wünsche offen. In Kombination mit modernster Sanitärtechnik sorgen die natürlichen Materialien für ein ganz besonderes Ambiente und laden zu genussvollen und entspannenden Momenten ein. Jedem Apartment ist ein Tiefgaragenplatz zugeteilt (**€ 26.400,- brutto**)

Im Gesamtkaufpreis nicht enthalten sind (Nebenkosten):

- die für den Rechtserwerb anfallenden Grunderwerbsteuern (3,5% vom Bruttokaufpreis zzgl. der Vertragserrichtungskosten brutto)
- die grundbücherlichen Eintragungsgebühren (1,1% vom Bruttoaufpreis zzgl. der Vertragserrichtungskosten brutto)
- alle mit der Finanzierung des Kaufpreises sowie der Sicherstellung der Kaufpreiszahlung (Bankgarantie) verbundenen Kosten und Gebühren
- ein Betrag in der Höhe von netto 0,5% vom Bruttokaufpreis der Miteigentumsanteile für die steuerliche Abwicklung des Wohnungskaufs und die Registrierung des Wohnungskäufers beim zuständigen Finanzamt Feldkirch (Liepert Greussing Sturm Steuerberater OG, 6700 Bludenz)
- Kosten der Vertragserrichtung samt Treuhandabwicklung und grundbücherlicher Durchführung in Höhe von netto 1,0 % des Gesamtbruttokaufpreises zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer und Barauslagen sowie den Beglaubigungsgebühren für den Kaufvertrag

- allfällige Rechtsgeschäftsgebühren, die mit der Finanzierung des Kaufpreises sowie der Sicherstellung der Kaufpreiszahlung zusammenhängen
- die Gebühren und Verwaltungsabgaben im Ausländergrundverkehrsverfahren
- allfällige aus der gesetzlichen Anhebung der im Kaufpreis beinhalteten Steuern und Gebühren (z.B. Umsatzsteuer) resultierenden Mehraufwände.

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

Für weitere Fragen oder Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung !

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für schöne Immobilien!**

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.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2290355?accessKey=60b7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <8.250m

Kindergarten <8.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.750m

**Sonstige**  
Bank <1.000m  
Geldautomat <7.750m  
Post <1.000m  
Polizei <8.750m

**Verkehr**  
Bus <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Gargellen, Vergaldenweg		
<b>Anzeigen ID</b>	166218		
<b>Wohnfläche</b>	56.5 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	53 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.87 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/6997
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis                      € 475.200