

Attraktive Immobilieninvestition im Herzen des malerischen Tourismusortes Mellau im Bregenzerwald!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Domig Immobilien OG
Kontakt:	Andreas Rümmele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Moosmahdstrasse 42 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572401023
Mobile:	00436649241580
E-Mail:	andreas.r@domig-immo.at

Attraktive Immobilieninvestition im Herzen des malerischen Tourismusortes Mellau im Bregenzerwald!

Zum Verkauf stehen sechs charmante Kleinwohnungen, die sich durch ihre durchdachten Grundrisse und freundliche Ausstattung auszeichnen. Die Wohnflächen der Einheiten variieren zwischen 29m² und 43m² und verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss eines stilvollen und gepflegten Appartementhauses. Jede Wohnung verfügt über großzügige, überdachte Balkone, die den Wohnraum ins Freie erweitern und einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur und die beeindruckende Bergwelt des Bregenzerwaldes bieten.

Das Appartementhaus erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 1.234 m² und umfasst insgesamt 18 Wohneinheiten. Für den Komfort der Bewohner und Gäste sorgen ausreichend Allgemeinparkplätze im Außenbereich. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Stau- und Nutzflächen. Jeder Wohnung steht ein zugeordnetes Kellerabteil, ein allgemeiner Skiraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche zur Verfügung.

Wichtig: die Wohnungen unterliegen einer ganzjährigen oder „wechselnde Gäste“-Vermietungspflicht.

Mellau ist eine der größten Gemeinden im bezaubernden Bregenzerwald und liegt auf 690 Metern Höhe, mit etwa 1.300 Einwohnern. Die malerische Gemeinde liegt südlich des Bodensees, am Fuße der beeindruckenden Kanisfluh. Mit den Bergbahnen Mellau gelangen Sie direkt zur Bergstation Rossstelle auf 1.400 Metern Höhe. Von hier aus eröffnet sich nicht nur der direkte Zugang zum weitläufigen Skigebiet Mellau-Damüls, das durch seine schneesicheren Pisten und vielfältigen Abfahrten begeistert, sondern auch eine Welt unberührter Alpenlandschaften. Im Winter lockt das Skigebiet Sportbegeisterte mit traumhaften Schneeverhältnissen und modernen Liftanlagen. Doch auch in den Sommermonaten entfaltet Mellau seinen ganz eigenen Reiz: Als Paradies für Wanderer und Mountainbiker bietet es eine Vielzahl an abwechslungsreichen Wegen und Touren

durch blühende Almwiesen, dichte Wälder und hinauf zu spektakulären Gipfeln.

Ob Sommer oder Winter – Mellau ist ein Ort, der Naturliebhaber und Erholungssuchende gleichermaßen verzaubert und mit unvergleichlicher Bergromantik und herzlicher Gastfreundschaft empfängt.

Fazit:

Das architektonisch ansprechende Gebäude überzeugt durch seine perfekte Lage im Herzen von Mellau. Die Wohnungen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und bieten Raum für individuelle Anpassungen, um den jeweiligen Ansprüchen gerecht zu werden. Als Investor profitieren sie von der touristischen Stärke dieser Region.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Energieausweis (HWB-Wert) = 90 kWh/m² a (C)

Lage:

ruhig und sonnig

zentral

gute Infrastruktur

Nähe Skigebiet

Zum Verkauf stehen sechs charmante Kleinwohnungen, die sich durch ihre durchdachten Grundrisse und freundliche Ausstattung auszeichnen. Die Wohnflächen der Einheiten variieren zwischen 29m² und 43m² und verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss eines stilvollen und gepflegten Appartementhauses.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Mellau, Platz 407 372		
Anzeigen ID	260517		
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1984
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Heizung	Fernwärme	Externe ID	Domig_1511

Provision	Preis auf Anfrage
	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.