

## Ferienwohnung Vallüla



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER  
IMMOBILIEN E&H Immobilien  
GmbH

Kontakt:

Adresse  
(Straße, Kornmarktstraße 2  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und E&H Immobilien GmbH. Diese modernen Ferienwohnungen begeistern mit praktischen Grundrissen und einem gemütlichen Ambiente. Sie sind mit schönem heimischem Holz ausgebaut und größtenteils mit Holztäfer ausgestattet. Sie verfügen alle über eine Einbauküche mit Geschirrspülmaschine und ein Ausziehsofa für optimale Belegung. Jedes Schlafzimmer hat ein privates Bad. Die Ferienwohnungen liegen in einem Gebäude, welches im Jahre 1970 in massiver Bauweise erstellt wurde. Die Wohnungen haben einen Balkon und bieten eine herrliche Aussicht in die umliegenden Berge. Zu jeder Wohnung gehört ein großer Keller mit 8 m<sup>2</sup>, wo persönliche Gegenstände gelagert werden können.

Die Wohnungen müssen an ständig wechselnde Gäste vermietet werden. Durch die Vermietung wird eine Rendite von ca. 4 % erzielt, die Eigennutzung von 6 Wochen, ( 3 im Sommer und 3 im Winter) ist dabei nicht berücksichtigt. Je nach Dauer und Zeitraum der Eigennutzung sind die Erträge natürlich variabel. Das Gesetz sieht vor, dass der Eigentümer wie ein Gast seine Wohnung mietet. Die Wohnungen werden von einer Betreibergesellschaft bewirtschaftet. Diese ist vor Ort und kümmert sich um das Marketing und die ordentliche Bewirtschaftung der Anlage.

Die Vermietungsfirma „Pferd auf Wolke“ hat langjährige Erfahrungen im Montafon und profitiert von zahlreichen Synergieeffekten. Sie haben mit der Vermietung ab der Saison 2024 begonnen und sind aktiv in der

Vermarktung.

Lage:

Umgeben vom Rätikon, der Silvretta und der Verwallgruppe, liegt Gaschurn in reizvoller Lage im Montafon. Gaschurn bietet eine sehr gute touristische Infrastruktur, welche Sommers wie Winters von zahlreichen Urlaubsgästen genutzt wird. Verschiedene Restaurants und Bars sowie Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung sind zu Fuß erreichbar. Der Supermarkt befindet sich in nur 350 m Entfernung.

Die Wohnungen liegen in schöner Aussichtslage, ca. 700 m von der Versettla Bahn entfernt, welche einen direkten Einstieg in das bekannte Skigebiet Silvretta Montafon ermöglicht. Das Skigebiet bietet für jeden Anspruch die passende Abfahrt und überzeugt mit modernen, bequemen Bergbahnen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Gaschurn		
<b>Anzeigen ID</b>	286469		
<b>Wohnfläche</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etagen</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1978
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	106.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Externe ID</b>	MHI-2025-00255

---

Provision	Preis auf Anfrage 3 % zzgl. 20% USt.
-----------	---