

## Alpen Select Apartments Mittelberg mit 92 m<sup>2</sup> - Kein Erstwohnsitz...nur Anlageobjekt!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
 Kontakt: Uwe Schreml  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11, 6780 Schruns  
 Telefon: 0043555674991  
 Mobile: 00491716940831  
 E-Mail: Schreml.Uwe@engelvoelkers.com

### Herzlich Willkommen in den Bergen!

In zentraler Lage von Mittelberg im Kleinwalsertal wurde 2015/2016 dieses exklusive Appartementhaus errichtet. Die besondere Architektur mit einer Echtholzfassade, die an eine Blockhauskonstruktion erinnert, verleiht dem Gebäude eine einzigartige Ausstrahlung. Die Fassade dient sowohl als Sicht- als auch als Sonnenschutz und spiegelt die Exklusivität der Anlage wieder. Die von Engel & Völkers Kempten und Oberstdorf angebotenen Appartements bieten höchsten Komfort. Der Eingangsbereich im Erdgeschoss umfasst eine Lounge und Rezeption, von

wo aus man zu den edel ausgestatteten Wohnungen gelangt. Diese verfügen über Echtholz-Eichenparkett, Einbauschränke, hochwertige Küchenzeilen und moderne Bäder. Die Appartements sind zwischen 55 m<sup>2</sup> und 136 m<sup>2</sup> groß und verfügen alle über einen Balkon oder eine Loggia. Die Wohnungen sind möbliert und können gegen einen angemessenen Preis vom aktuellen Eigentümer übernommen werden. Ein Tiefgaragenstellplatz ist für EUR 28.000,- erhältlich. Die Wohnungen sind an eine Betreibergesellschaft angeschlossen, die sie an Feriengäste vermietet und eine Rendite von 4-5 % erzielt. Wohnungseigentümer können ihre Appartements zudem selbst für den Urlaub nutzen.

Eigennutzung: Eine Nutzung der Wohnung ist jederzeit möglich, solange diese nicht bereits gebucht ist. Dabei gilt folgende Regel: Jeder Eigentümer kann die Wohnung unter denselben Bedingungen wie ein externer Gast buchen, was insbesondere die Aufenthaltsdauer und den Nächtigungspreis betrifft. Jeder Eigentümer erhält vom Betreiber einen Rabatt von 10 % auf den Nächtigungspreis.

### Lage:

Das Kleinwalsertal in Vorarlberg gehört zwar zu Österreich, ist aber auf dem Landweg nur von Deutschland aus zu erreichen. Schon die Anreise durch die einzigartige Alpenkulisse ist beeindruckend: In drei Höhenlagen zwischen 1.100 m und 2.536 m öffnet sich die Bergwelt des Kleinwalsertals - perfekte Voraussetzungen für

unvergessliche Urlaubserlebnisse im Sommer wie im Winter. Mit einer durchschnittlichen Höchsttemperatur von 22°C ist Mittelberg auch in den Sommermonaten ideal für sportliche Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Mountainbiken, Trailrunning, Klettern und vieles mehr. Abkühlung versprechen die umliegenden Seen und Schwimmbäder, wie der Freibergsee in Oberstdorf, das Schwimmbad Riezlern, das Moorbad Reichenbach in Oberstdorf, die Therme Oberstdorf und viele mehr. Aber auch kulturell und kulinarisch hat die Region einiges zu bieten. Ob bei einer gemütlichen Brettljause in herrlicher Bergkulisse auf einer der zahlreichen bewirtschafteten Almen oder in einem feinen Gourmetrestaurant im Tal - in der Genussregion Kleinwalsertal kann man es sich so richtig gut gehen lassen. Mittelberg ist der Hauptort der Gemeinde Mittelberg im österreichischen Kleinwalsertal und liegt auf etwa 1.100 Metern Höhe. Umgeben von den Allgäuer Alpen, bietet der Ort eine beeindruckende Bergkulisse. Die zentrale Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zu Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Skigebieten. Die Infrastruktur umfasst diverse Restaurants, Hotels und Geschäfte, die den Bedürfnissen der Bewohner und Besucher gerecht werden. Durch die Nähe zur deutschen Grenze und Städten wie Oberstdorf sind zusätzliche Freizeit- und Kulturangebote leicht erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Mittelberg		
<b>Anzeigen ID</b>	290630		
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2016
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	A	<b>Externe ID</b>	engel_volkers_SC-YU334

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 552.000
<b>Provision</b>	_3%