

Ferienhaus | 4 Wohneinheiten | Gartenwohnung | Gaschurn (Montafon)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Götzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	00436642051420
E-Mail:	anselm@immo-agentur.com

Ferienhaus | 4 Wohneinheiten | Gartenwohnung | Gaschurn (Montafon)

Das Apartmenthaus liegt im Herzen von Gaschurn, einem der beliebtesten Ferienorte des Montafons. Die Talstation der Versettla-Bahn ist bequem fußläufig erreichbar und ermöglicht direkten Zugang zu den Ski- und Wandergebieten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel. Die Lage bietet somit beste Voraussetzungen für eine ganzjährige touristische Nutzung und zugleich eine hohe Lebensqualität für Eigennutzer.

Facts:

- Zentrale Lage im beliebten Ferienort Gaschurn
- Vier vollständig modernisierte Ferienapartments
- Große Gartenwohnung ideal für Familien oder Eigennutzung
- Hohe touristische Nachfrage – starke Auslastungspotenziale
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Balkon- und Gartenflächen, Garage & Außenstellplätze
- Flexibles Nutzungskonzept: Eigennutzung + Vermietung
- Sofort betriebsbereit durch bestehende touristische Vermietung

Wohneinheiten im Überblick

Einheit 1 – ca. 85 m², Garten
Großzügig, ideal als Hauptwohneinheit, Eigennutzung oder Langzeitvermietung

Einheit 2 – ca. 55 m²
Modern, geeignet für 2–4 Personen

Einheit 3 – ca. 45 m²
Gemütlich & hochwertig möbliert

Einheit 4 – ca. 35 m²
Effizient geplantes Ferienapartment

Nutzung & Rendite

Die Immobilie ist ideal für Investoren, Betreiber oder Familien, die mehrere Einheiten unter einem Dach verbinden möchten. Vier der Einheiten werden bereits erfolgreich als Ferienwohnungen betrieben und profitieren von der starken touristischen Nachfrage in Gaschurn. Durch die bestehende Vermarktung und die gute Bewertungssituation ist ein laufender Betrieb bereits etabliert. Die große Gartenwohnung ermöglicht zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – von privatem Wohnen über Langzeitvermietung bis hin zur Erweiterung des touristischen Angebots. Die professionelle Verwaltung im Wohnungseigentum sorgt für eine nachhaltige Bewirtschaftung und Werterhaltung.

Dieses Ferienhaus bietet eine seltene Kombination aus moderner Ausstattung, alpinem Flair und wirtschaftlichem Potenzial. Die hervorragende Lage, die flexible Nutzbarkeit und die bereits etablierten Vermietungsstrukturen machen das Objekt zu einer äußerst attraktiven Investition. Ob als Renditeobjekt, Mehrgenerationenlösung oder Ferienimmobilie – hier verbinden sich Wohlfühlambiente und Zukunftssicherheit in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Bludenz, Gaschurn

Anzeigen ID

292747

Baujahr

1990

Objektart

Gewerblich

Objekttyp

Gastronomie / Hotel

Heizung

Luft Wärmepumpe

Verfügbar ab

nach Vereinbarung

Externe ID

Agentur_4010

Kaufpreis

€ 1.100.000