



## Ski in - Ski out | 2 Zimmer Investorenwohnung direkt an der Skipiste



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Schmid & Romagna Immobilien GmbH  
Kontakt: Christoph Romagna BA  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maurachgasse 12, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 20 815  
Mobile: +43 664 85 19 229  
E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at

1. Ski in – Ski out direkt an der Talabfahrt
2. Vermietungsservice durch externen Betreiber
3. Investorenwidmung (vermietungsverpflichtung) mit Eigennutzung
4. Komplette Ausgestattete Wohnung
5. 1 Tiefgaragenplatz inkludiert
6. Gute Rendite
7. Lage auf ca. 1.500 Meter
8. Kein Durchzugsverkehr – idyllisch am Ende des Tals
9. Kaufpreis € 349.000,00 inkl. Tiefgaragenplatz zzgl. MWSt. und Kaufnebenkosten

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Rufen Sie uns an, wir stehen gerne für Fragen und für eine Unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.**

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Gargellen		
<b>Anzeigen ID</b>	295274		
<b>Wohnfläche</b>	40.07 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	11,87 m²	<b>Keller</b>	3,03 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<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>	ARM210

---

Kaufpreis	€ 349.000
Monatliche Kosten	€ 349,35
Einmalkosten	€ 3,51