

## Sonnige Buy-to-let Ferienwohnung mit 6 Wochen Eigennutzung nahe der Silvretta Nova!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
Kontakt: Marcel Darnai  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchplatz 11  
6780 Schruns  
Telefon: 0043555674991  
Mobile: 00436644177511  
E-Mail: marcel.darnai@engelvoelkers.com

Die vollmöblierte Ferienwohnung ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet, die während des Urlaubs benötigt werden. Von hochwertigen Betten, einer Infrarotsauna, bis hin zur komplett eingerichteten Küche, WLAN und Satellitenfernsehen. Zudem steht ein allgemeiner Wellnessbereich mit Sauna, Infrarotkabine und Außenpool für die insgesamt drei Gebäude zur Verfügung. Als Eigentümer können Sie, Ihre Ferienwohnung für drei Wochen im Sommer und drei Wochen im Winter während den Hauptsaisonen selbst zu nutzen. Während des gesamten Jahres haben Sie die Möglichkeit, Ihre Ferienwohnung zu nutzen, sofern keine bestehenden Buchungen vorliegen. Ebenfalls können sie die Wohnung weniger Wochen nutzen und somit ihre Rendite erhöhen. Eine professionelle Verwaltungsfirma kümmert sich um die Ferienwohnungen, über eine eigene Website und andere Anbieter wie Booking.com werden die Wohnungen online vermarktet, zudem gibt es viele Stammgäste die jedes Jahr wiederkehren. Sämtliche Reparaturen und Modernisierungsarbeiten werden über die Verwaltungsfirma abgewickelt und direkt über den Rücklagefond bezahlt. Sämtliche Ferienwohnungen sind in einem ähnlichen Standard ausgeführt worden. Die Eigentümer können sich somit zurücklehnen und den Urlaub und die Rendite genießen. Die Badezimmer und der nach Süden ausgerichtete sonnige Balkon verfügen beide über einen robusten und pflegeleichten Fliesenboden. Das Haupt-Badezimmer verfügt zudem über eine Infrarotsauna und mehrere private Einbauschränke. Der Wohnung sind ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz zugeteilt, beide sind im Kaufpreis von 620.000 € inbegriffen. Lage: Gaschurn liegt im Herzen des Montafons und zählt zu den attraktivsten Tourismusgemeinden Vorarlbergs. Die Versettla Bahn bietet Wintersportlern einen Einstieg ins Skigebiet Silvretta Montafon. Die Silvretta Montafon ist eines der bekanntesten Skigebiete in Österreich und bietet Pisten für Skifahrer und Snowboarder jeden Levels. Die Talstationen der Valisera- und der Grasjoch Bahn liegen ca. 15 Meter von einander entfernt und verbinden die Silvretta Montafon mit dem Skigebiet Hochjoch. Zudem gibt es in der Umgebung hervorragende Möglichkeiten zum Langlaufen, Schneeschuhwandern und Schlittenfahren.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Gaschurn		
<b>Anzeigen ID</b>	296934		
<b>Wohnfläche</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2010
<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien	<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.03 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_SC-MD053		

Kaufpreis	€ 620.000
Provision	_3%