

Seltene Gelegenheit: 3-Zimmer-Wohnung mit FERIENWIDMUNG in begehrter Region



zur Anzeige

**PHIMA IMMOBILIEN**
Wir verkaufen Ihre Immobilien!

Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436645373005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche bietet eine außergewöhnlich seltene Gelegenheit in einer äußerst gefragten touristischen Region. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Ferienwidmung, die in dieser Lage nur noch sehr selten vergeben wird und die legale Nutzung als Ferienwohnung ermöglicht – ein entscheidender Mehrwert für Eigennutzer und Investoren.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie drei Balkone sorgen für ein helles, offenes Wohnambiente und laden zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein. Ein Tiefgaragenstellplatz gewährleistet komfortables Parken, ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Dank der seltenen Ferienwidmung, der attraktiven Größe und der hervorragenden Lage stellt diese Immobilie eine hochinteressante Investitionsmöglichkeit mit großem Vermietungspotenzial dar. Solche Angebote sind in dieser Region eine absolute Rarität.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich in hervorragender Lage in St. Gallenkirch, einer beliebten Berggemeinde im Montafon (Vorarlberg) auf ca. 900 m Seehöhe. Die Montafonerstraße ist eine der zentralen Straßen des Ortes

und bietet eine ideale Mischung aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und Nähe zur beeindruckenden Bergwelt der Alpen. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentlichem Verkehr und Freizeitangeboten ist zu Fuß bequem erreichbar.

Skigebiete & Wintersport direkt vor der Tür

Die Lage zeichnet sich besonders durch ihre Nähe zu einem der größten und dynamischsten Skigebiete Österreichs aus:

Das Skigebiet Silvretta Montafon erstreckt sich über das Montafon-Tal und ist eines der größten Skigebiete Vorarlbergs mit über 140 km Pisten, 35 Liftanlagen und abwechslungsreichen Abfahrten für alle Schwierigkeitsgrade.

Die Talstationen der Valiserabahn und der Grasjochbahn sind von der Adresse in der Montafonerstraße in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnellen Einstieg ins Skivergnügen direkt in die Silvretta Montafon.

Weitere Skigebiete im Montafon (mit Skibus erreichbar):

Golm – Familienfreundliches Skigebiet mit breiten Abfahrten und Winteraktivitäten.

Gargellen – Klein aber fein mit eigenem alpinem Charakter.

Kristberg – Silbertal – Ruhigeres Gebiet, ideal für Einsteiger oder Familien.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Sankt Gallenkirch, Montafonerstraße		
Anzeigen ID	297157		
Wohnfläche	60.58 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1981	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	15,83 m ²	Terrasse	15,83 m ²
Keller	3,28 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	97.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.18 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	phima_1620		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 149,36