

## Ferienwohnung: 4 Zimmer mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon, 2,5 - 3% Rendite/Jahr!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Hubert Domig  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstraße 42, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436764330154  
E-Mail: hubert@domig-immobilien.at

Ferienwohnung: 4 Zimmer mit TG Platz im Zentrum von St. Gallenkirch/Montafon, 2,5 - 3% Rendite/Jahr!

Die Ferienwohnung wurde im Jahr 2012 neu errichtet und bietet durch den hauseigenen Wellnessbereich (Pool, Sauna neu, in Planung) Sommer- wie auch Winterurlauber, auch bei weniger guter Witterung, Ruhe und Erholung auf hohem Niveau!

Der/die Besitzer können die Ferienwohnung nach den örtlichen Vorschriften, in der Zeit wo das "Resort Gastauer" geöffnet hat, auch selbst benutzen.

Durch die hauseigene Verwaltung (Gastauer Betriebs GmbH) werden die Ferienwohnungen professionell vermietet und gepflegt, somit konnten die Verwaltungsausgaben auf ein Minimum gesenkt werden.

Das "Resort Gastauer" befindet sich in einer sehr zentralen Lage, zum Skilift (zum zweitgrößten Skigebiet Vorarlbergs "SILVRETTA MONTAFON") sind es wenige Gehminuten und zum herrlichen Wandergebiet um den Silvretta-Stausee (2030/MH), sind es ca. 40 Fahrminuten.

Durch die zentrale Lage sind auch Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Das "Resort Gastauer" bietet Feriengästen attraktive Freizeitmöglichkeiten. Ganzjährig stehen eine Sauna, ein Kaminzimmer, zwei Freizeiträume (Tischtennis, Billard, Tischfußball...) zur Verfügung. Für Sommerurlauber steht ein beheiztes Schwimmbaden, ein Grillplatz, eine Bobscha Bahn und auch Außentischtennis zur Verfügung.

Der Kaufpreis ist ohne 20% MwSt., da die Ferienwohnung gewerblich genutzt wird.

Energieausweis (HWB-Wert) = 39 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

**FINANZBERATER:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

**Lage:**

ruhig

sonnig

große Terrasse

Nähe Skilift

Nähe Golfplatz

ca. 40 Fahrmin. bis Silvrettastausee

Ferien-Investorenwohnung mit rund 98m<sup>2</sup> für Urlaubsvermietungen mit einer jährlichen Rendite von 2,5 - 3%! Die Ferienwohnung bietet mehrere Schlafmöglichkeiten, 2 Bäder, auf der großen Terrasse eine unverbaubare Panoramasicht und bietet daher, Sommer- wie auch Winterurlauber Erholung auf höchstem Niveau.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Gortipohl, Motafonerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	297634		
<b>Wohnfläche</b>	204.88 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien	<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung
<b>Terrasse</b>	102,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,88 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Domig_1679		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 597.800
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbuchseintragung
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.
	ca.1,2% Vertragskosten