

## Exklusives Anlegerpaket im Bregenzerwald - 4 vollmöblierte Apartments in Mellau mit touristischer Vermietungsmöglichkeit



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Maximilian Kaufmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 53 53 6 26  
Mobile: +43 664 2535458  
E-Mail: m.kaufmann@rimo.at

Inmitten der eindrucksvollen Bergwelt des Bregenzerwaldes, in begehrter Lage von **Mellau**, bietet sich mit diesem Immobilienpaket eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Anleger und Liebhaber alpiner Lebensqualität.

Zum Verkauf gelangen **vier stilvoll ausgestattete Apartments im 2. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus aus dem Jahr 2021**, die **im Gesamtpaket** erworben werden können. Jede Einheit verfügt über einen zugeordneten **Garagenstellplatz**, der im Zuge des Erwerbs miterworben wird.

Der **Gesamtpreis** beträgt **€ 1.040.000 zzgl. USt.**

### Ein Investment mit Perspektive

Diese Liegenschaft vereint in besonderer Weise **Wertbeständigkeit, Flexibilität und Ertragspotenzial**. Die **gewerbliche Vermietung ist zulässig**, wodurch sich ein attraktives Konzept für Anleger eröffnet.

**Hochwertige Ausstattung und zeitgemäßer Wohnkomfort**

Die vier Apartments präsentieren sich in einem **neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand** und sind **vollmöbliert** sowie hochwertig ausgestattet. Die Einheiten wurden mit Blick auf Komfort, Funktionalität und eine ansprechende Atmosphäre gestaltet.

Jedes Apartment verfügt über:

- einen einladenden Wohnbereich
- eine Küche
- ein Badezimmer
- ein separates WC
- eine private Terrasse mit schönem Bergblick

Die geschmackvolle Möblierung und die moderne Architektur schaffen ein Ambiente, das Urlaubsgäste anspricht und beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit bietet.

### **Komfortable Bewirtschaftung**

Ein weiterer wesentlicher Vorteil dieses Angebots liegt in der Möglichkeit, **Serviceverträge mit erfahrenen Anbietern** abzuschließen. Leistungen wie **Kurzzeitvermietung, Reinigung, Gästebetreuung und organisatorische Abläufe** können dadurch professionell übernommen werden.

Für den Eigentümer bedeutet das: **minimierter Aufwand bei gleichzeitig optimaler Nutzbarkeit und Vermarktung**. Gerade für Anleger, die Wert auf eine unkomplizierte und effiziente Bewirtschaftung legen, stellt dies einen entscheidenden Mehrwert dar.

### **Highlights im Überblick**

- vier Apartments im **Gesamtpaket**
- im **2. Obergeschoss** eines modernen Neubaus
- **Baujahr 2021**
- **vollmöbliert** und hochwertig ausgestattet
- jede Einheit mit **eigener Terrasse und Bergblick**
- **je Apartment ein Garagenstellplatz**
- **gewerbliche Vermietung zulässig**
- professionelle **Servicekonzepte** für Vermietung und Betreuung möglich
- hervorragende Lage in **Mellau im Bregenzerwald**
- Nähe zu **Bergbahnen, Skigebieten sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten**

### **Schlussbetrachtung**

Die gelungene Kombination aus **modernem Neubaustandard, touristischer Nutzbarkeit, hochwertiger Ausstattung und erstklassiger Lage** macht dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit am Markt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.  
[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

## Gesundheit

Arzt <2.050m

Apotheke <2.975m

## Kinder & Schulen

Schule <1.525m

Kindergarten <5.700m

## Nahversorgung

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <2.600m

Einkaufszentrum <7.450m

## Sonstige

Bank <1.550m

Geldautomat <1.550m

Post <2.100m

Polizei <2.900m

## Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <2.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Mellau als Ganzjahresdestination Mellau zählt zu den attraktivsten Orten im Bregenzerwald und erfreut sich das ganze Jahr über großer Beliebtheit bei Erholungssuchenden, Sportbegeisterten und Naturliebhabern. Die Apartments profitieren von der ausgezeichneten Lage unweit zahlreicher Bergbahnen und renommierter Skigebiete und bieten damit ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Nutzung. Neben erstklassigen Wintersportmöglichkeiten überzeugt die Region auch in den warmen Monaten mit einer Vielzahl an Freizeit- und Naturerlebnissen. Wandern, Schwimmen, Bergsport und Erholung sind hier ebenso Teil des Lebensgefühls wie die ausgezeichnete Gastronomie, regionale Kulinarik, kulturelle Angebote und gute Einkaufsmöglichkeiten. Die hervorragende Infrastruktur und die hohe touristische Attraktivität machen diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für Investoren mit Weitblick.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Mellau, Klaus574		
<b>Anzeigen ID</b>	298937		
<b>Wohnfläche</b>	32.65 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.524 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	1	<b>Etage</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Luft Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	40.4 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.82 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- A**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID**

justimmo\_378244\_5681/710

---

Kaufpreis € 264.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 103,98

Erklärung Kosten Zum Kaufpreis der Wohnung kommen weitere € 40.000,- für Möblierung und Garagenplatz.