

Top Anlage! Sunshine Lodge - Ferienappartements an der Hohen Munde



Objektnummer: 244

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Veit 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2023
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,90 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100
H +43-664-46 44 024









Bitte besuchen Sie für
entfernte oder unclickbare
Links unsere
sichere Homepage, dort stehen
Ihnen alle Infos zum Objekt
zur Verfügung.

www.partner4immo.at



Top 6
EG, M 1:100



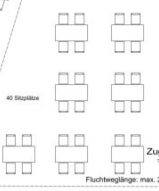


1. Untergeschoss



Grundgrenze
Grundgrenze

Grundgrenze



Zugang

Fluchtweglänge: max. 29,35 m

Küchenraum 4,02 m²

Küche 17,48 m²

Fluchtweglänge: max. 29,35 m

Restaurant 71,50 m²

40 Sitze

Fluchtweglänge: max. 6,75 m

WC D

Lager

WC H

Schlafzimmer 2 14,36 m²

TOP 1

TOP 2

TOP 3

TOP 4

TOP 5

TOP 6

TOP 7

TOP 8

TOP 9

TOP 10

TOP 11

TOP 12

TOP 13

TOP 14

TOP 15

TOP 16

TOP 17

TOP 18

TOP 19

TOP 20

TOP 21

TOP 22

TOP 23

TOP 24

TOP 25

TOP 26

TOP 27

TOP 28

TOP 29

TOP 30

TOP 31

TOP 32

TOP 33

TOP 34

TOP 35

TOP 36

TOP 37

TOP 38

TOP 39

TOP 40

TOP 41

TOP 42

TOP 43

TOP 44

TOP 45

TOP 46

TOP 47

TOP 48

TOP 49

TOP 50

TOP 51

TOP 52

TOP 53

TOP 54

TOP 55

TOP 56

TOP 57

TOP 58

TOP 59

TOP 60

TOP 61

TOP 62

TOP 63

TOP 64

TOP 65

TOP 66

TOP 67

TOP 68

TOP 69

TOP 70

TOP 71

TOP 72

TOP 73

TOP 74

TOP 75

TOP 76

TOP 77

TOP 78

TOP 79

TOP 80

TOP 81

TOP 82

TOP 83

TOP 84

TOP 85

TOP 86

TOP 87

TOP 88

TOP 89

TOP 90

TOP 91

TOP 92

TOP 93

TOP 94

TOP 95

TOP 96

TOP 97

TOP 98

TOP 99

TOP 100

TOP 101

TOP 102

TOP 103

TOP 104

TOP 105

TOP 106

TOP 107

TOP 108

TOP 109

TOP 110

TOP 111

TOP 112

TOP 113

TOP 114

TOP 115

TOP 116

TOP 117

TOP 118

TOP 119

TOP 120

TOP 121

TOP 122

TOP 123

TOP 124

TOP 125

TOP 126

TOP 127

TOP 128

TOP 129

TOP 130

TOP 131

TOP 132

TOP 133

TOP 134

TOP 135

TOP 136

TOP 137

TOP 138

TOP 139

TOP 140

TOP 141

TOP 142

TOP 143

TOP 144

TOP 145

TOP 146

TOP 147

TOP 148

TOP 149

TOP 150

TOP 151

TOP 152

TOP 153

TOP 154

TOP 155

TOP 156

TOP 157

TOP 158

TOP 159

TOP 160

TOP 161

TOP 162

TOP 163

TOP 164

TOP 165

TOP 166

TOP 167

TOP 168

TOP 169

TOP 170

TOP 171

TOP 172

TOP 173

TOP 174

TOP 175

TOP 176

TOP 177

TOP 178

TOP 179

TOP 180

TOP 181

TOP 182

TOP 183

TOP 184

TOP 185

TOP 186

TOP 187

TOP 188

TOP 189

TOP 190

TOP 191

TOP 192

TOP 193

TOP 194

TOP 195

TOP 196

TOP 197

TOP 198

TOP 199

TOP 200

TOP 201

TOP 202

TOP 203

TOP 204

TOP 205

TOP 206

TOP 207

TOP 208

TOP 209

TOP 210

TOP 211

TOP 212

TOP 213

TOP 214

TOP 215

TOP 216

TOP 217

TOP 218

TOP 219

TOP 220

TOP 221

TOP 222

TOP 223

TOP 224

TOP 225

TOP 226

TOP 227

TOP 228

TOP 229

TOP 230

TOP 231

TOP 232

TOP 233

TOP 234

TOP 235

TOP 236

TOP 237

TOP 238

TOP 239

TOP 240

TOP 241

TOP 242

TOP 243

TOP 244

TOP 245

TOP 246

TOP 247

TOP 248

TOP 249

TOP 250

TOP 251

TOP 252

TOP 253

TOP 254

TOP 255

TOP 256

TOP 257

TOP 258

TOP 259

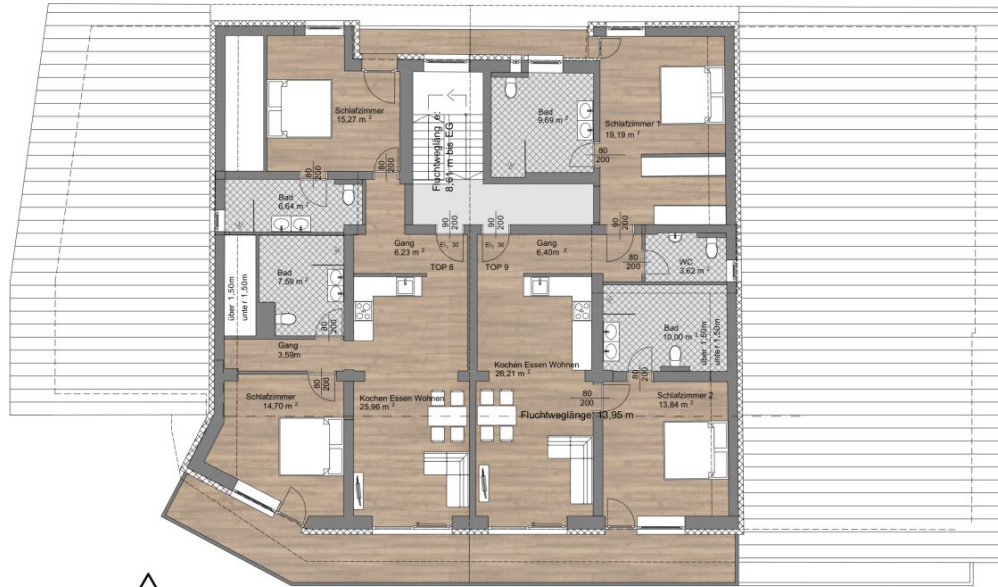
TOP 260

TOP 261

TOP 262

TOP 263

TOP



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zur Homepage: www.sunshinelodge-ferienwohnungen.at

Hier gelangen Sie zur Outside-Tour: <http://tour.partner4immo.at/aOWW>

Hier gelangen Sie zur Aussichts-Tour: <http://tour.partner4immo.at/dh3F>

Hier gelangen Sie zum Video: <https://www.youtube.com/watch?v=3BnndIEJhE>

Am Hochplateau St. Veit/Lehen am Fusse der hohen Munde entsteht ein idyllisches Appartementhaus, eingebettet mitten in die Tiroler Bergwelt.

Das Haus ist ein ehemaliger Berggasthof mit Pension und wird komplett entkernt und kernsaniert.

Es entstehen dabei 9 Neubauappartements zwischen 40m² und 104m² Wohnfläche. Das Restaurant bleibt erhalten und wird verkleinert. Ein neuer Pächter wird Ihre Urlaubsgäste mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

Die schlüsselfertigen Appartements verfügen über eine Bodenheizung mittels Luftwärmepumpe sowie moderne Bäder mit eben begehbare Regenwalddusche.

Ein moderner Skiraum mit Skischuhheizung, sowie ein Fahrradraum mit Vorrichtungen für E-Bikes runden das Angebot ab.

Weiters stehen Carports und Aussenabstellplätze zur Verfügung. Diese müssen separat je nach Appartementgröße dazu gekauft werden.

Optional kann eine begrenzte Anzahl an weiteren Betten dazugekauft werden und diese können dann etwa in Form einer Schlafcouch legal an Gäste angeboten werden.

Die Appartements sind zur gewerblich touristischen Vermietung zugelassen! Es wird eine hohe Buchungsauslastung sowie dementsprechend hohe Rendite erwartet.

Die Firma partner4immo betreut und begleitet Sie durch die komplette Kaufabwicklung, den Bauprozess und berät Sie in allen erforderlichen Belangen für die Vermietung.

Unser Netzwerk an professionellen Dienstleistern wie Steuerberater, Finanzierungsexperte, Einrichtungshaus und Vermietservice steht Ihnen auf Wunsch vollumfänglich zur Seite.

Unsere langjährige Erfahrung in diesem Segment garantiert Ihnen ein sorgloses rundum Service sowie eine sorgenfreie und erfolgreiche Vermietung mit hoher Rendite!

Hinweis: Bei diesem Modell handelt es sich um kein By-to-let-, Investoren-, oder Betreibermodell. Der Eigentümer behält immer die volle Kontrolle über seine Vermietung und kann selbst vermieten oder vermieten lassen, unabhängig von anderen Eigentümern im Haus!

Die Wohnungen verfügen über KEINE Freizeitwohnsitzgenehmigung!

Das Ferienappartement Top 06 besteht aus einem großen Wohn- Küchenbereich, zwei geräumigen Schlafzimmern und zwei komplett ausgestatteten Badezimmern mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbare Rainshower-Dusche wovon ein Badezimmer en suite begehbar ist.

Ein Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen Schrankraum, oder der Möglichkeit eines privaten Wellnessbereichs mit z.B Infrarotkabine (nicht im KP enthalten).

Ein vom Wohnbereich und beiden Schlafzimmern begehbare Balkon sorgt für eine Top Aussicht und die Möglichkeit eines Speiseplatzes.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sorgen für ein atemberaubendes Bergpanorama.

Das Appartement besticht durch seine hochwertige Ausstattung und noch individuelle Mitgestaltungsmöglichkeit.

Ein privater Kellerraum rundet das Angebot ab.

Die angegebenen Verkaufspreise verstehen sich netto zzgl. gesetzlicher MwSt.

Die MwSt. kann durch die gewerbliche Nutzung wieder zurückerstattet werden.

Sämtliche Kaufnebenkosten werden vom Bruttokaufpreis (Netto-KP zzgl. MwSt.) berechnet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.325m

Apotheke <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <1.375m

Kindergarten <825m

Höhere Schule <7.900m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m

Bäckerei <1.325m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <1.275m

Geldautomat <1.275m

Post <2.275m

Polizei <2.275m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <2.375m

Bahnhof <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap