# **Top Anlage! Sunshine Lodge - Ferienappartements an der Hohen Munde**



Objektnummer: 241
Eine Immobilie von partner4immo gmbh

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Baujahr:2023Zustand:Voll\_saniertAlter:NeubauWohnfläche:59,20 m²Zimmer:2

St. Veit 5

Wohnung Österreich

6410 Telfs

Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

**Kaufpreis:** 349.000,00 €

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

























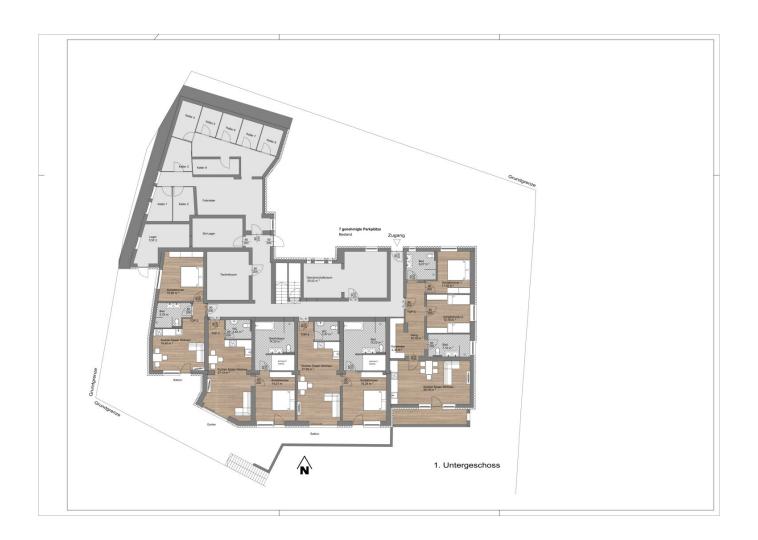
Bitte besuchen Sie für entfernte oder unklickbare Links unsere sichere Homepage, dort stehen Ihnen alle Infos zum Objekt zur Verfügung. www.partner4immo.at



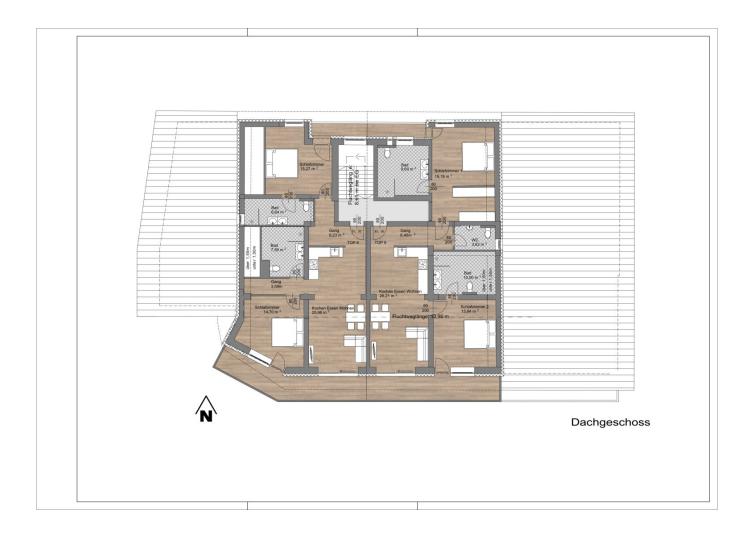


**Top 3** 1.UG, M 1:100









# **Objektbeschreibung**

Hier gelangen Sie zur Homepage: <a href="https://www.sunshinelodge-ferienwohnungen.at">www.sunshinelodge-ferienwohnungen.at</a>

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

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

Hier gelangen Sie zum Video: <a href="https://www.youtube.com/watch?v=3BnndlEJjhE">https://www.youtube.com/watch?v=3BnndlEJjhE</a>

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 begehbarer 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 weitern 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 03 besteht aus einem großen Wohn- Küchenbereich, einem Gäste-WC, einem geräumigen Schlafzimmer und einem komplett ausgestatteten en suite Badezimmer mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbarer Rainshower-Dusche samt der Möglichkeit eines privaten Wellnessbereichs mit z.b Infrarotkabine (nicht im KP enthalten).

Die geräumige Terrasse bietet genügend Platz für einen Speisetisch und Gartenmöbel und der Möglichkeit eins kleinen Gartens.

Bodentiefe Fenster 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