Bergidyll- Ferienwohnungen Nähe Mayrhofen (Baubeginn erfolgt !)



Objektnummer: 291

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwendberg 411a
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6283 Hippach-Schwendberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	15,35 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach








Lampiberg



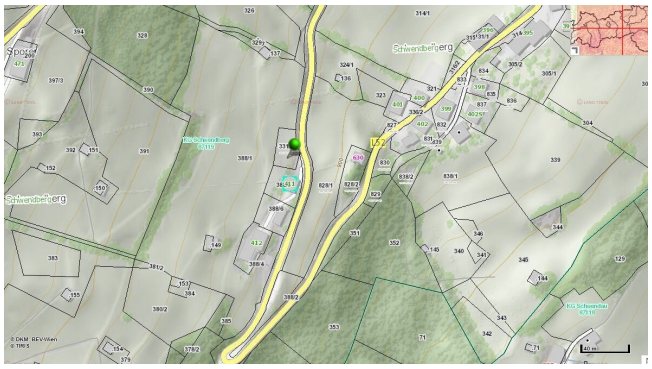








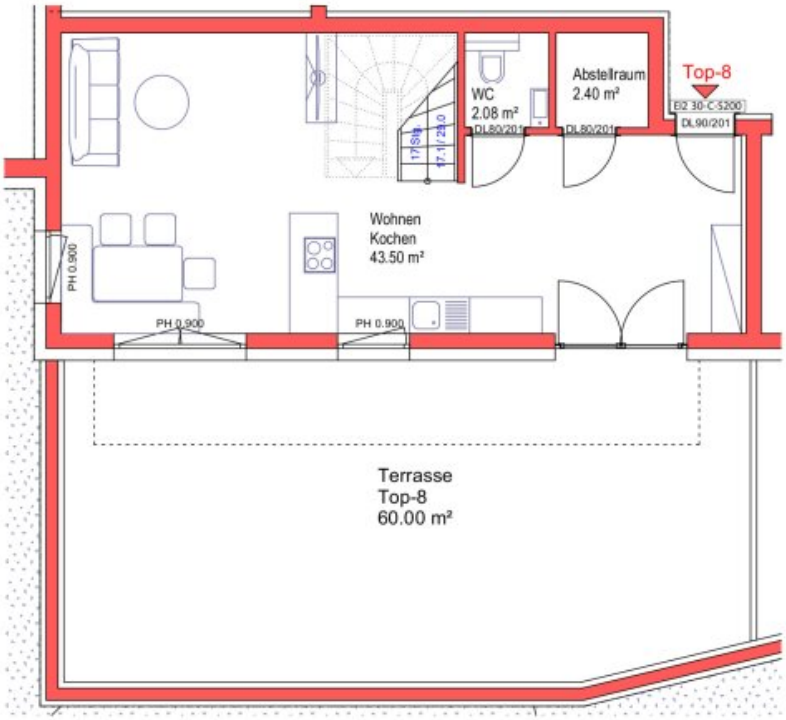

M. BEV-Wien
20 m

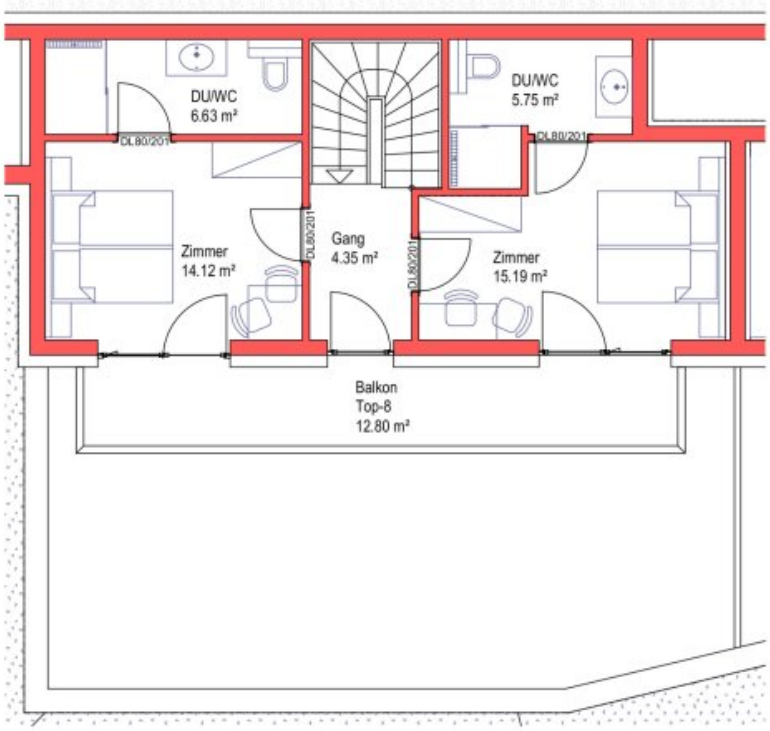

Schwendberg
L52

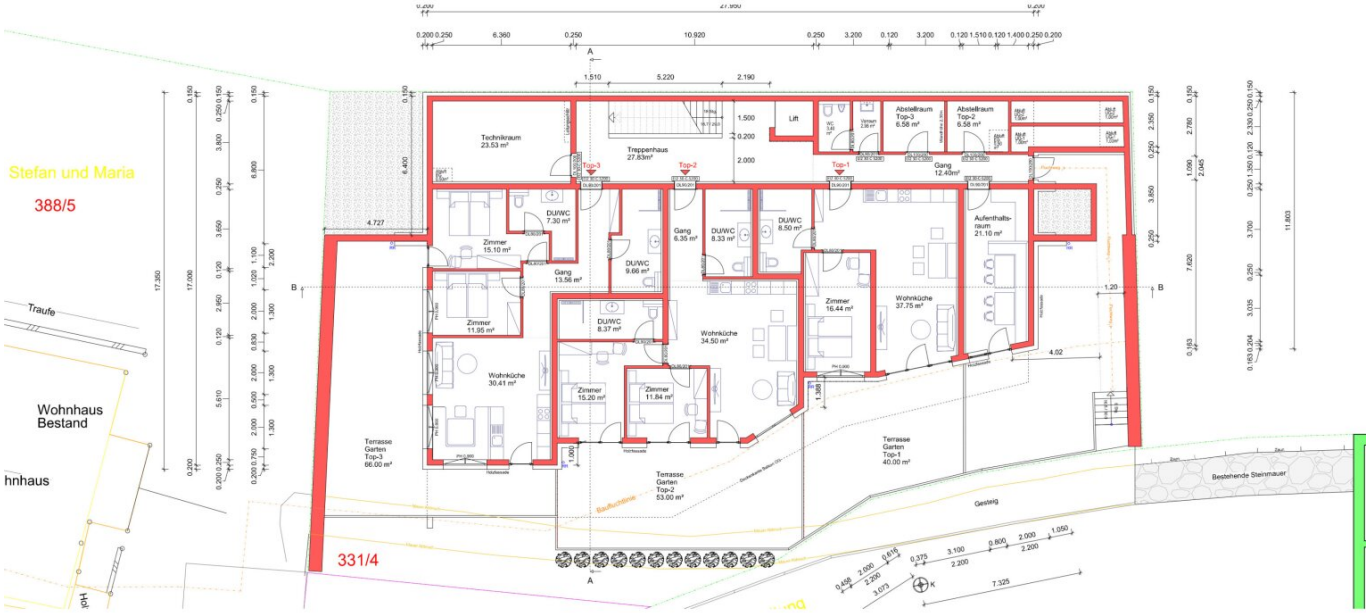

L52

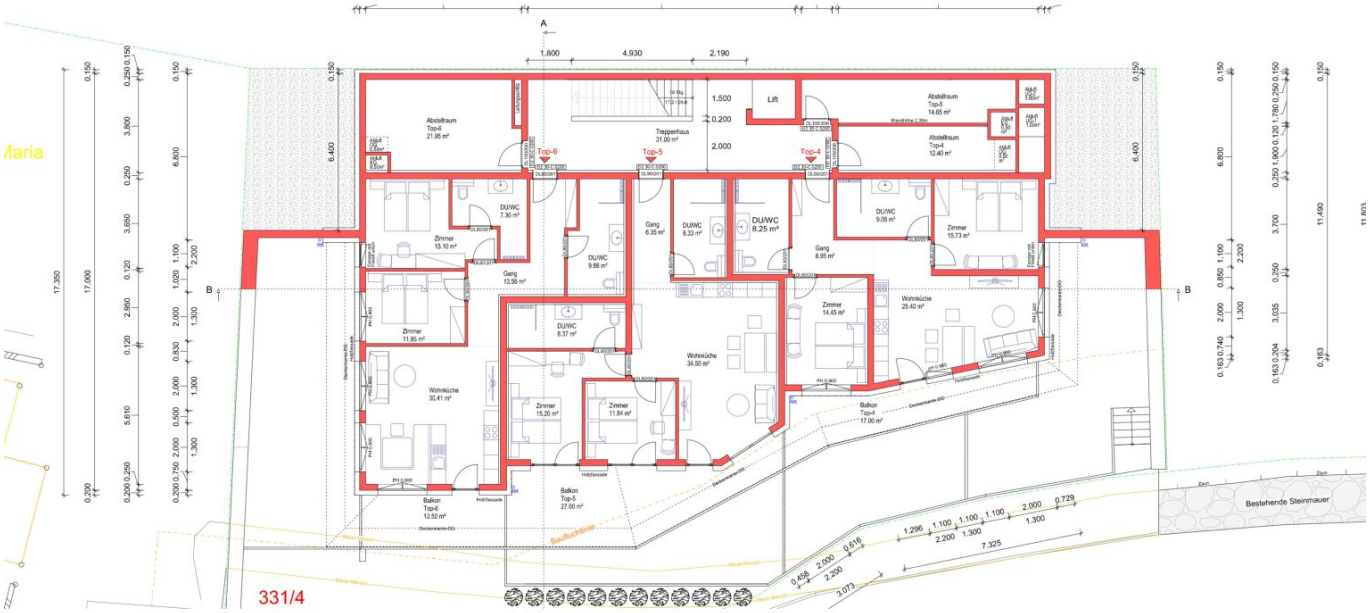
Bitte besuchen Sie für
entfernte oder unklickbare
Links unsere
sichere Homepage, dort stehen
Ihnen alle Infos zum Objekt
zur Verfügung.
www.partner4immo.at

TOP-8

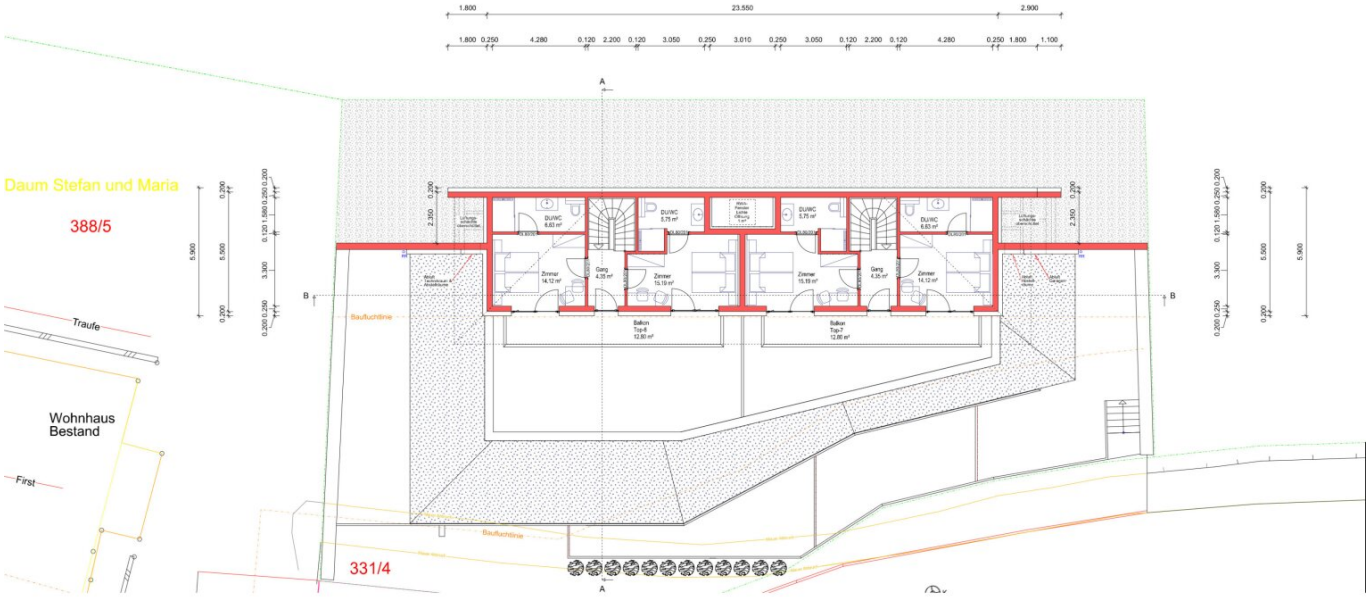

WC
2.08 m²
Abstellraum
2.40 m²
Top-8
EI2 30-C-S200
DL90/201
DL80/201
DL80/201
17/SN
17.1/ 23.0
Wohnen
Kochen
43.50 m²
PH 0.900
PH 0.900
PH 0.900
Terrasse
Top-8
60.00 m²

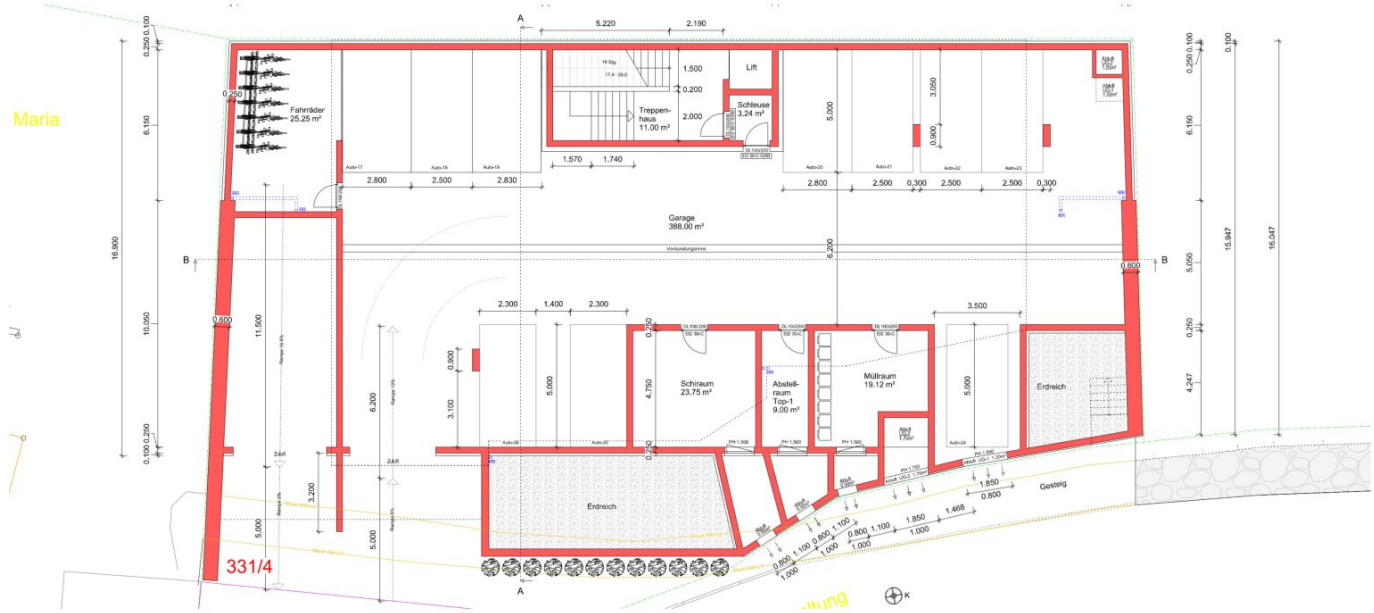

DU/WC
6.63 m²
DU/WC
5.75 m²
DL80/201
DL80/201
Zimmer
14.12 m²
Gang
4.35 m²
DL80/201
DL80/201
Zimmer
15.19 m²
Balkon
Top-8
12.80 m²


Stefan und Maria
388/5
Traufe
Wohnhaus
Bestand
hnhaus
331/4
Technikraum
23.53 m²
Treppenhaus
27.83m²
Lift
Abstellraum
Top-3
6.58 m²
Abstellraum
Top-2
6.58 m²
Gang
12.49m²
Top-3
Top-2
Top-1
Zimmer
15.10 m²
DU/WC
7.30 m²
Gang
13.56 m²
Zimmer
11.95 m²
Wohnküche
30.41 m²
DU/WC
9.66 m²
Gang
6.35 m²
DU/WC
8.33 m²
DU/WC
8.37 m²
Wohnküche
34.50 m²
Zimmer
15.20 m²
Zimmer
11.84 m²
DU/WC
8.50 m²
Zimmer
16.44 m²
Wohnküche
37.75 m²
Aufenthalts-
raum
21.10 m²
Terrasse
Garten
Top-3
66.00 m²
Terrasse
Garten
Top-2
53.00 m²
Terrasse
Garten
Top-1
40.00 m²
Baufluchtlinie
Gesteig
Bestehende Steinmauer
A
B
K


Maria
Top-6
Top-5
Top-4
Treppenhaus
31.00 m²
Lift
Abstellraum
Top-6
21.95 m²
Abstellraum
Top-5
14.65 m²
Abstellraum
Top-4
12.40 m²
Zimmer
15.10 m²
DU/WC
7.36 m²
Gang
13.56 m²
DU/WC
9.66 m²
Zimmer
11.85 m²
Wohnküche
30.41 m²
Balkon
Top-6
12.50 m²
DU/WC
8.37 m²
Zimmer
15.20 m²
Zimmer
11.84 m²
Balkon
Top-5
27.00 m²
Gang
6.35 m²
DU/WC
8.33 m²
DU/WC
8.25 m²
Wohnküche
34.50 m²
Gang
6.95 m²
Zimmer
14.45 m²
DU/WC
9.05 m²
Zimmer
15.73 m²
Wohnküche
28.40 m²
Balkon
Top-4
17.00 m²
Bestehende Steinmauer
331/4

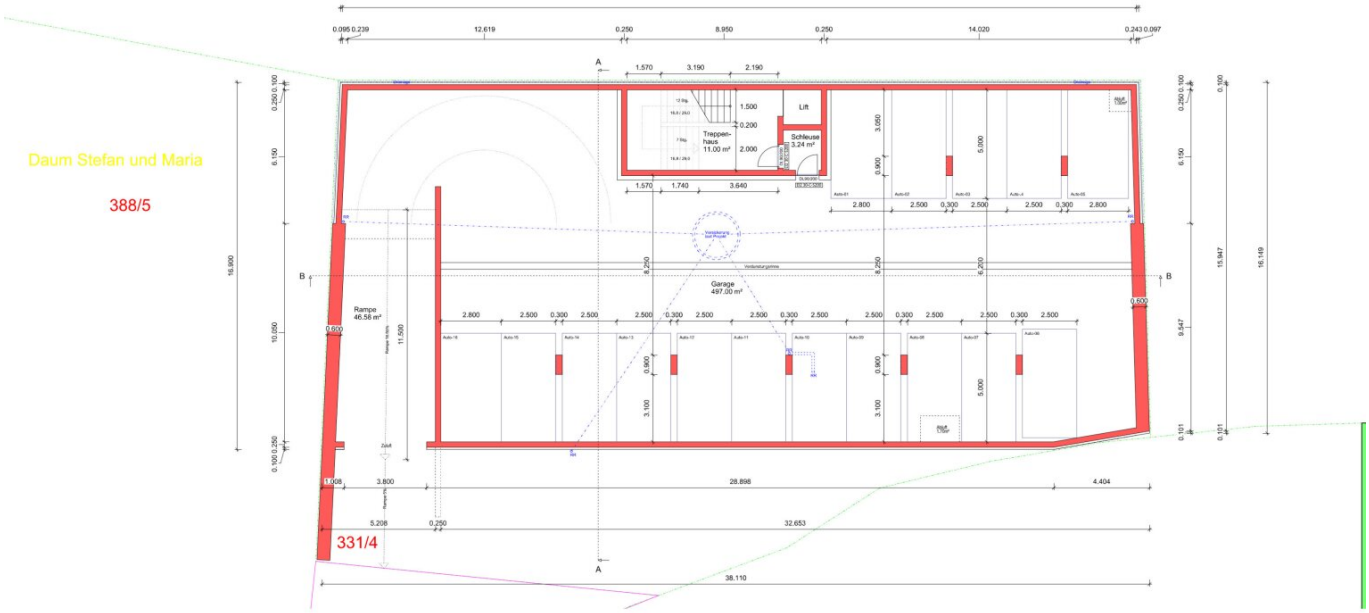

m Stefan und Maria
388/5
Traufe
Wohnhaus
Bestand
First
331/4
Baufluchtlinie
Baufluchtlinie
Abstellraum
Top-7
15.35 m²
Treppenhaus
33.19 m²
Lift
Abstellraum
Top-8
29.00 m²
Abstellraum
2.40 m²
Top-8
Top-7
Abstellraum
2.40 m²
WC
2.08 m²
WC
2.08 m²
Wohnen
Kochen
43.09 m²
Wohnen
Kochen
43.50 m²
Terrasse
Top-8
60.00 m²
Terrasse
Top-7
37.20 m²
23.950
23.550
0.200
0.200
4.160
10.920
7.470
1.800
4.930
2.190
1.500
0.200
2.000
6.400
7.600
9.900
9.550
5.000
3.800
1.300
A
B


Daum Stefan und Maria
388/5
Traufe
Wohnhaus
Bestand
First
331/4
Baufluchtlinie
Baufluchtlinie
Zimmer
Gang
Balkon
Top-6
Top-7
A
B

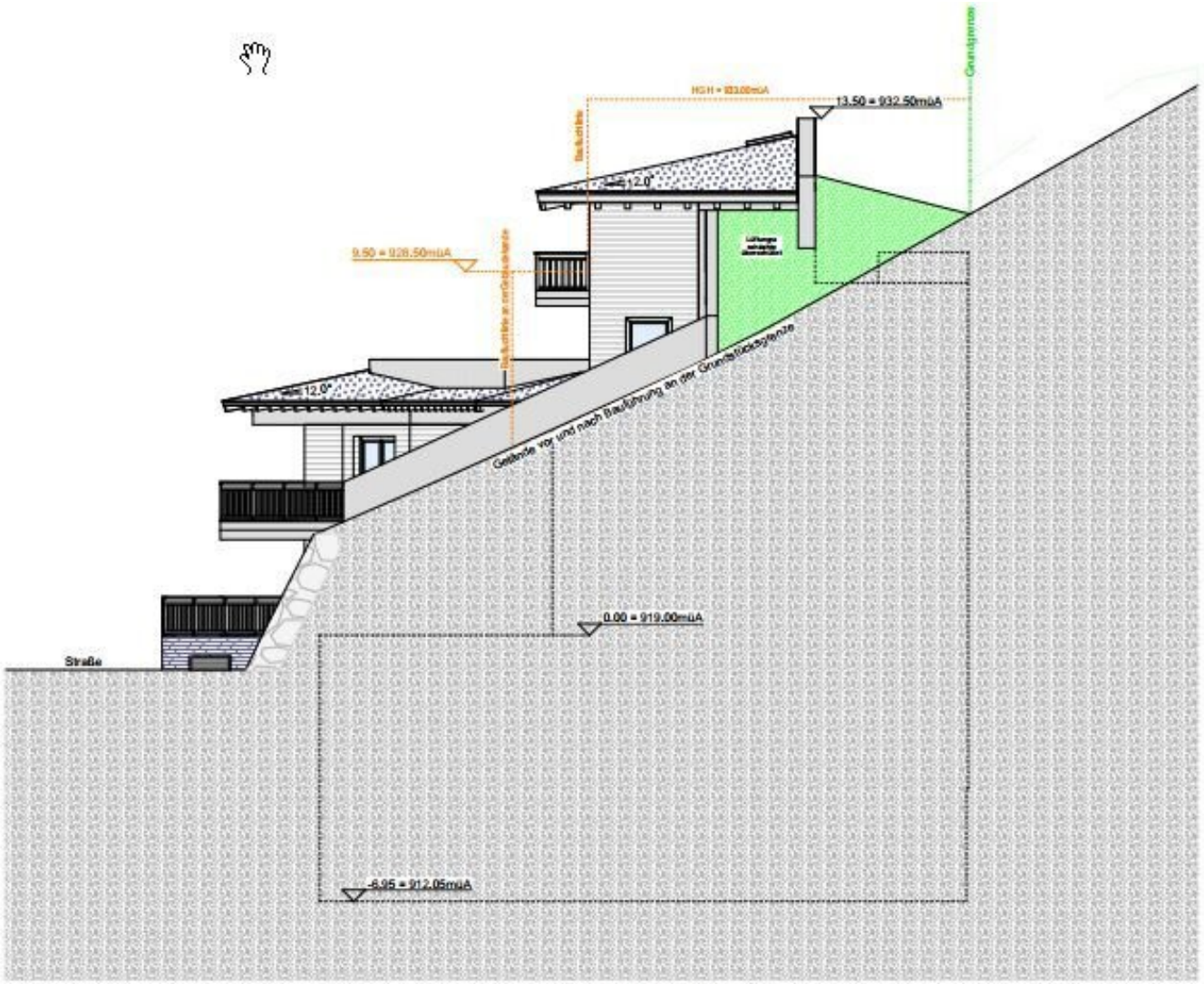

Maria
Fahrräder
25.25 m²
Treppen-
haus
11.00 m²
Lift
Schleuse
3.24 m²
Garage
388.00 m²
Schiraum
23.75 m²
Abstell-
raum
Top-1
9.00 m²
Müllraum
19.12 m²
Erdreich
Erdreich
Gehsteig
331/4
A
B
5.220
2.190
1.500
2.000
0.200
1.570
1.740
2.800
2.500
2.830
0.300
3.050
0.800
5.000
6.200
16.800
10.050
11.500
6.150
0.250
0.100
15.947
16.047
5.050
4.247
0.350
2.300
1.400
3.500
4.750
3.100
3.200
5.000
1.850
1.468
1.100
1.000
0.600

Daum Stefan und Maria

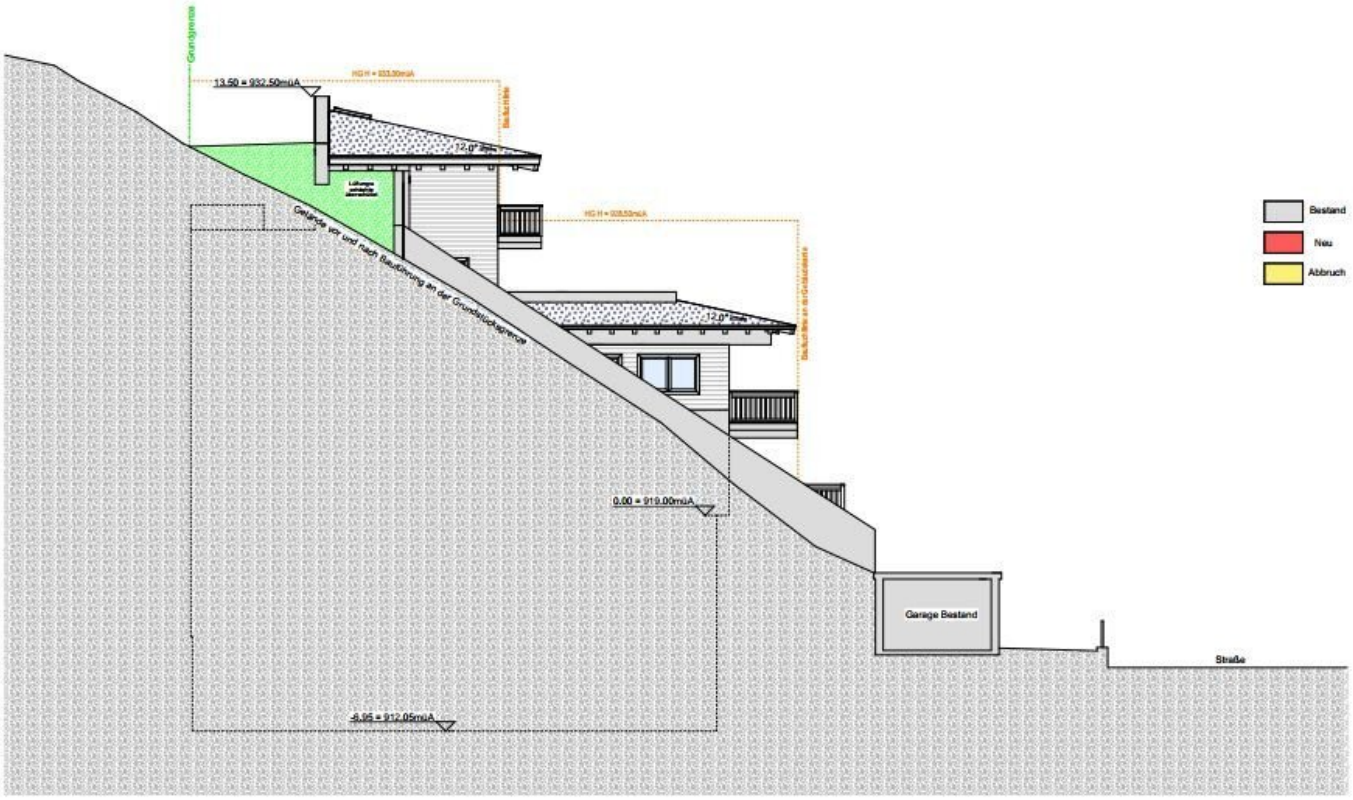
388/5

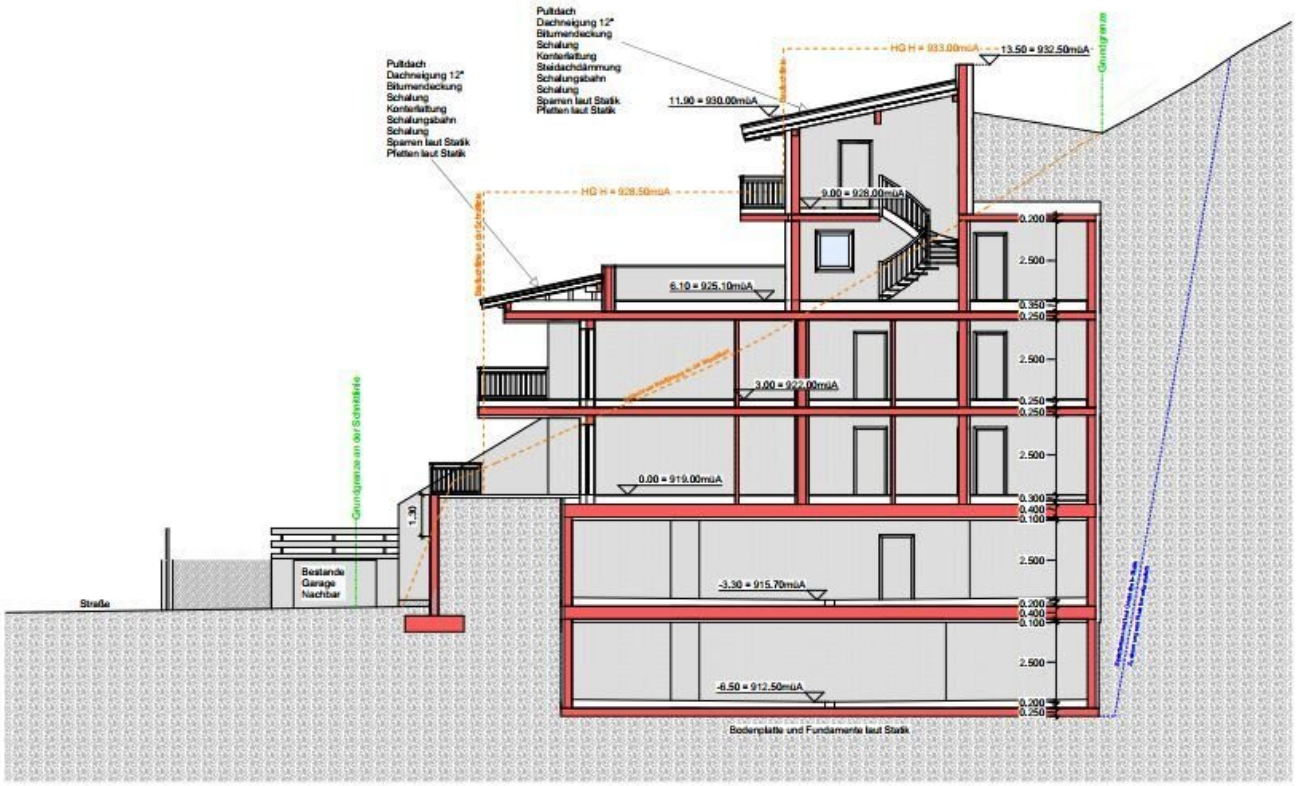



13.50 = 932.90müA
Gelände an der grundgrenze Westseite
Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze
Gelände vor Baufühnung an der Hauskante
max. Wandhöhe = 11.89m
Garage Bestand
Straße
Straße



Nordansicht


Grundgrenze
13.50 = 932.50müA
HG H = 933.50müA
Baufenster
12,0° max.
Lüftungsöffnung unterhalb
HG H = 928.50müA
Baufenster an Grundgrenze
12,0° max.
Gelände vor und nach Baudurchführung an der Grundstücksgrenze
0.00 = 919.00müA
Garage Bestand
Straße
-6.95 = 912.05müA
Bestand
Neu
Abbruch


Pultdach
Dachneigung 12°
Bitumendeckung
Schalung
Konterlattung
Steildachdämmung
Schalungsbahn
Schalung
Sparren laut Statik
Pfetten laut Statik
Pultdach
Dachneigung 12°
Bitumendeckung
Schalung
Konterlattung
Schalungsbahn
Schalung
Sparren laut Statik
Pfetten laut Statik
HG H = 933.00müA
13.50 = 932.50müA
11.90 = 930.00müA
HG H = 928.50müA
9.00 = 928.00müA
6.10 = 925.10müA
3.00 = 922.00müA
0.00 = 919.00müA
-3.30 = 915.70müA
-6.50 = 912.50müA
Grundgrenze
Grundgrenze an der Schnittkante
1.30
Straße
Bestand
Garage
Nachbar
0.200
2.500
0.350
0.250
2.500
0.250
0.250
2.500
0.300
0.400
0.100
2.500
0.200
0.400
0.100
2.500
0.200
0.250
Bodenplatte und Fundamente laut Statik


13.50 = 932.50müA
12.0°
12.0°
9.00 = 928.00müA
6.10 = 925.10müA
12.0°
12.0°
3.00 = 921.00müA
0.00 = 919.00müA
-3.30 = 915.70müA
-6.50 = 612.50müA
Bodenplatte und Fundamente laut Statik
Grundgrenze an der Schnittkante
Grundgrenze an der Schnittkante

Schnitt: B - B

Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zur Homepage: https://bergidyll-zillertal.at

Hier gelangen Sie zur Outside-Tour: http://tour.partner4immo.at/ZCAL

Hier gelangen Sie zum Video: https://youtu.be/_0WMBLgRLH0v

Auf halber Berghöhe gelegen, an der Zillertaler Höhenstraße, mit atemberaubender unverbaubarer Aussicht auf das Zillertal und das umliegende Bergpanorama, entsteht diese kleine Anlage mit insgesamt **8 Ferienimmobilien (kein By-to-let Modell oder Investorenmodell !!).**

Das Appartementshaus wird als Neubau inmitten unverbauter Natur errichtet.

Die Einheiten umfassen 1 bis 2 Schlafzimmerappartements und zwei Maisonetten-Penthouseappartements mit Sichtdachstuhl in den zwei Dachgeschossen.

Alle Einheiten mit zwei Schlafzimmern verfügen über zwei Badezimmer.

Die Ferienwohnungen zeichnen sich durch eine sehr hochwertige Ausstattung aus. Holz-Alufenster, Vinyl- oder Parkettboden, elektrische Raffstore, hochwertige Fliesen, Internetanschluss in jedem Raum, sind nur einige der bereits im Kaufpreis inkludierten Standardfeatures.

Die schlüsselfertigen Appartements werden über eine Bodenheizung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärme) beheizt.

Zur Ausstattung gehören ebenfalls moderne Bäder mit eben begehbarer Regenwalddusche.

Ein moderner Skiraum mit Skischuhheizung, sowie ein Fahrradraum mit Vorrichtungen für E-Bikes sowie ein Personenaufzug über alle Etagen (ausser DG 2) runden das Angebot ab.

Weiters stehen Tiefgaragenabstellplätze auf zwei Etagen zur Verfügung. Diese müssen separat je nach Appartementgröße dazu gekauft werden.

Die Bus-/Skibushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Berggasthof sorgt für das leibliche Wohl Ihrer Gäste.

Die Appartements sind zur gewerblich touristischen Vermietung zugelassen!

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!

Dieses Maisonetten-Penthouse- Ferienappartement Top 08 bietet den ultimativen Ausblick, gepaart mit dem Gefühl eines Minihauses auf einem Haus und erstreckt sich über das erste und zweite Dachgeschoss. Es besteht aus einem großen Wohn- Küchenbereich, zwei Schlafzimmern für Doppelbett (beide mit en-suite-Bad) und zwei komplett ausgestatteten Badezimmern (lt. BAB) mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbarer Rainshower-Dusche. Ein Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum bieten höchsten Komfort.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sowie in beiden Schlafzimmern sorgen für ein atemberaubendes Bergpanorama.

Die 60m² große Terrasse, welche vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, als auch der 12,80m² große Balkon für beide Schlafzimmer, sowie der Sichtdachstuhl in beiden Schlafzimmern und Treppenhaus, sorgen für erlesene Exclusivität. Die Terrasse im Wohngeschoss bietet genügend Platz für einen Speisetisch und Gartenmöbel, sowie statische Auslegung für einen 4-5 Personen Jacuzzi (500kg/m² max.).

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

Der Aufzug bis zur unteren Etage bietet höchste Privatsphäre.

Ein großer Kellerraum auf der unteren Etage direkt hinter dem Appartement rundet das Angebot ab.

Es müssen 3 TG Plätze zum Preis von je 25.300 EUR netto zzgl. MwSt.zusätzlich miterworben werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.600m
Apotheke <1.475m
Klinik <4.825m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.200m
Bäckerei <1.075m

Sonstige
Bank <1.150m
Geldautomat <1.150m
Post <1.225m
Polizei <4.125m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap