# Bergidyll- Ferienwohnungen Nähe Mayrhofen (Baubeginn erfolgt!)



Objektnummer: 285
Eine Immobilie von partner4immo gmbh

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller:

iteliel.

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Schwendberg 411a

Wohnung

Österreich

6283 Hippach-Schwendberg

2024

Erstbezug

Neubau

84,59 m<sup>2</sup>

3

2

2

1

6,58 m<sup>2</sup>

B 49,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

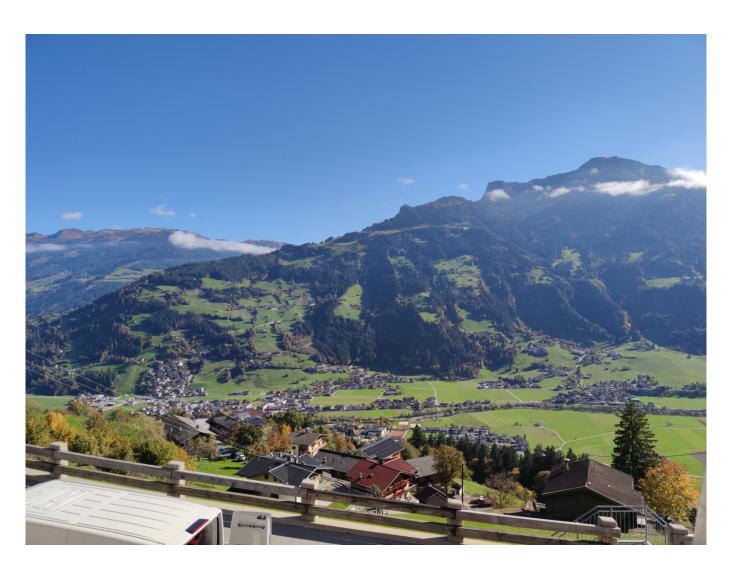
**A+** 0,68

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh Fachental 30 6233 Kramsach





















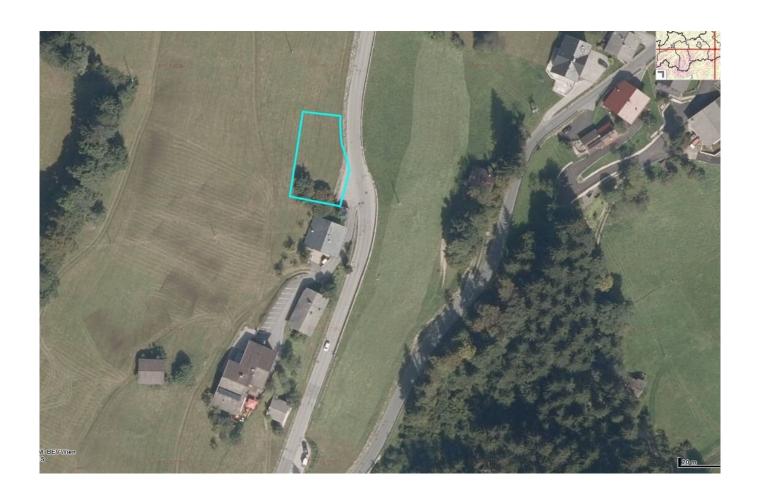














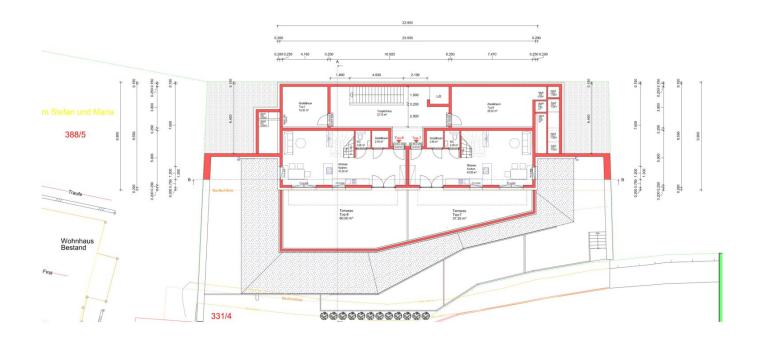


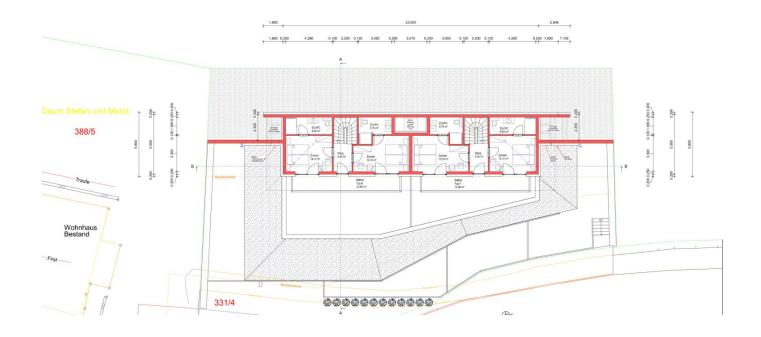
Bitte besuchen Sie für entfernte oder unklickbare Links unsere sichere Homepage, dort stehen Ihnen alle Infos zum Objekt zur Verfügung. www.partner4immo.at

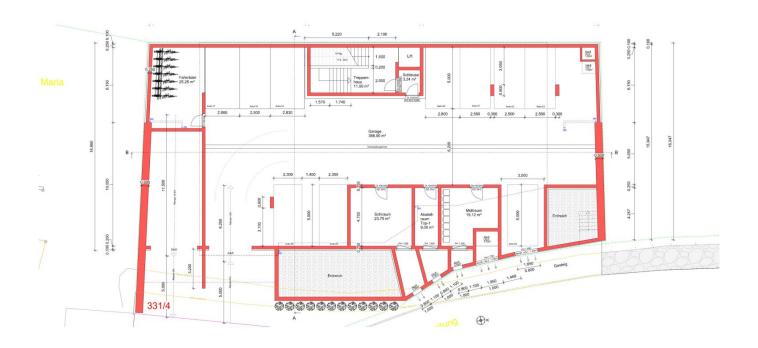
# <u>TOP-2</u> Top-2 El2 30-C-5200 DL90/201 DU/WC 8.33 m² Gang 6.35 m² **①** DU/WC 8.37 m² Wohnküche 34.50 m² Zimmer 15.20 m² Zimmer 11.84 m² Terrasse Garten Top-2 53.00 m²

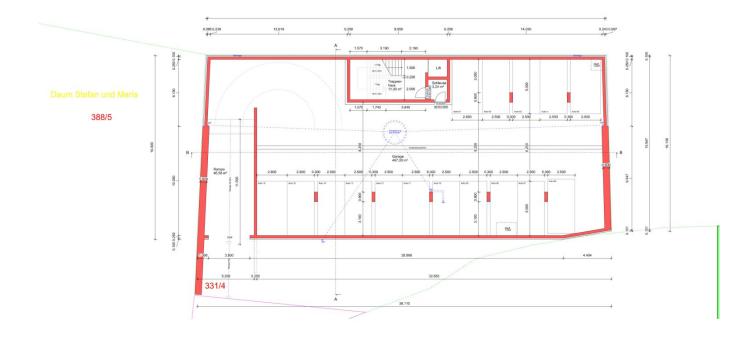




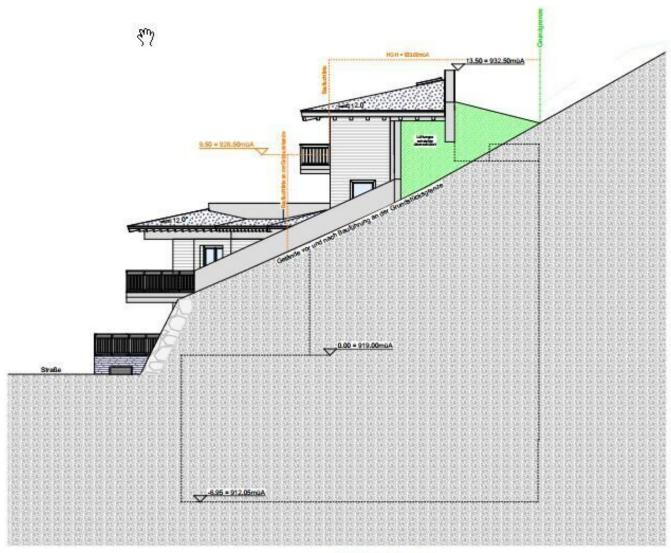




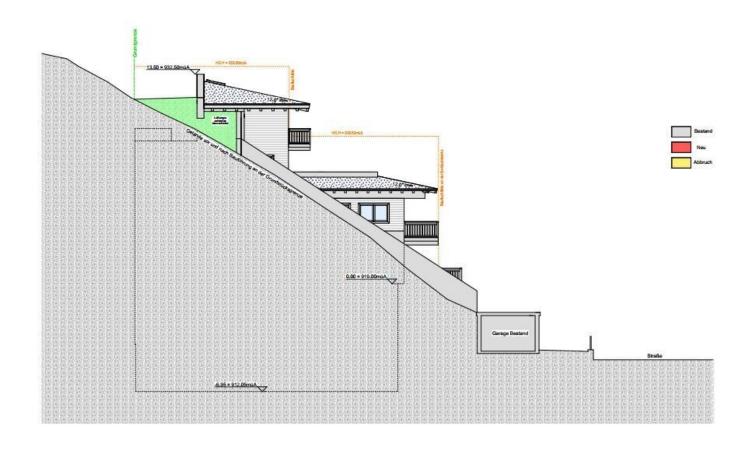


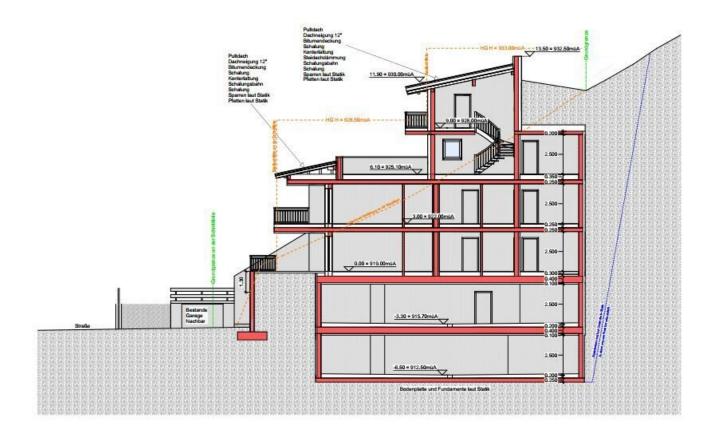


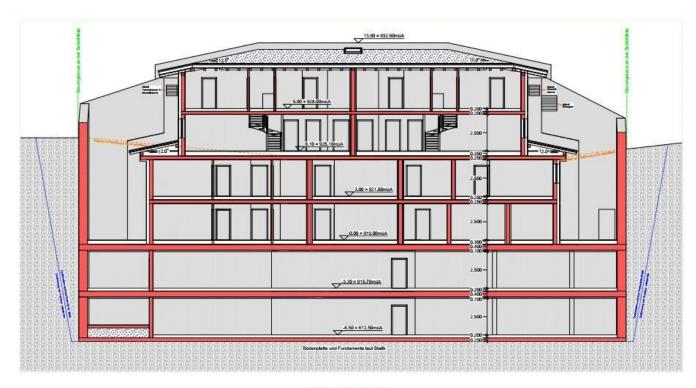




Nordansicht







Schnitt: B - B

### **Objektbeschreibung**

Hier gelangen Sie zur Homepage: <a href="https://bergidyll-zillertal.at">https://bergidyll-zillertal.at</a>

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

Hier gelangen Sie zum Video: <a href="https://youtu.be/">https://youtu.be/</a> <a href="https://youtu.be/">0WMBLgRLH0v</a>

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!

Das Ferienappartement Top 02 besteht aus einem großen Wohn- Küchenbereich, zwei Schlafzimmern für Doppelbett (davon eines mit en-suite-Bad) und zwei komplett ausgestatteten Badezimmern (lt. BAB) mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbarer Rainshower-Dusche.

Bodentiefe Fenster sorgen für ein atemberaubendes Bergpanorama.

Die 53m² große Terrasse, welche vom Wohnzimmer, als auch von jedem Schlafzimmer aus zugänglich ist, 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.

Ein großer Kellerraum auf der selben Etage 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