Großzügiges 3 Zimmer Ferienappartement Nähe Innsbruck mit atemberaubendem Panorama-Bergblick



Objektnummer: 314
Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich PLZ/Ort: 6063 Rum

Baujahr: 2023

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:93,38 m²Nutzfläche:93,38 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

Keller: 6,75 m²

Heizwärmebedarf: B 33,86 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++ 0,50

Infos zu Preis:

alle Preisangaben verstehen sich netto zzgl. MwSt. für gewerblichen Erwerb

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia und David Schmied

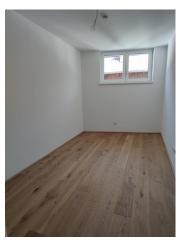
























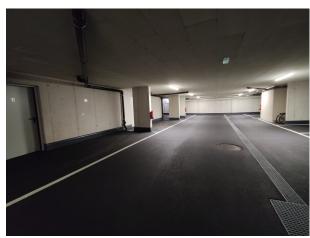
















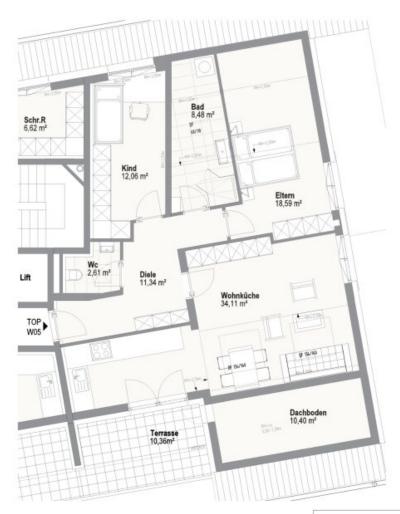
Bitte nutzen Sie unseren Link

zur 360° Tour (siehe Text)

partner4immo die immobilienmakler

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

Wohnbau Langer Graben 20b, Rum Wohnung TOP W05, DG



TOP W05

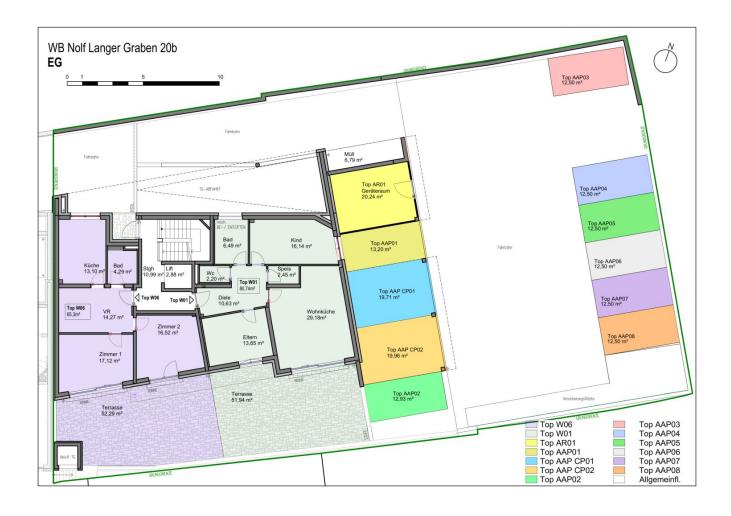
Grundriss M 1:100



Wohnnutzfläche: 87,19m²
Terrasse: 10,36m²
Dachboden: 10,40m²
Kellerabteil: 6,75m²











Objektbeschreibung

Hier finden Sie den Rundgang Top 05: http://tour.partner4immo.at/GltB

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : partner4immo.at

Zum Verkauf gelangt ein gut eingeteiltes Neubau-Mansarden-Ferienappartement in einem 6 Parteienwohnhaus, welches zur gewerblich-touristischen Vermietung nutzbar ist.

Genießen Sie das unverbaute Bergpanorama mit Blick auf den Patscherkofel und Talblick.

Dachschrägen im Mansardstil verleihen der Wohnung Ihre besondere Tiroler Wohlfühlcharakteristik.

Das Appartement ist für 4 Personen ausgelegt. 2 weitere Betten können für die Installation einer Schlafcouch separat dazu gekauft werden.

Da die Wohnung als Ferienwohnung zur gewerblich touristischen Vermietung angeboten wird, lässt sich eine **sehr hohe Rendite erzielen!**

Die extrem sonnige Wohnung mit Südausrichtung besteht aus einem Wohn-Küchenbereich und Zugang zu einer ca. 10m² großen, größtenteils überdachten Loggia/Terrasse, 1 geräumigen Schlafzimmer mit Dachschräge, einem Schlafzimmer, sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem separaten WC.

Von der Loggia aus erreicht man einen geräumigen 10,40 m² großen, verschlossenen Stauraum.

Das Badezimmer bietet eine eben begehbare Dusche.

Eine Fussbodenheizung, sowie Parkettböden sorgen für eine angenehmes Wohngefühl.

Ebenso zur Ausstattung gehören elektrische Raffstore, elektrische Rolladen bei den Dachfenstern, elektrisch gesteuerte Dachfenster mit Regensensor, eine Solaranlage zur Unterstützung der Gastherme, sowie ein Personenlift und ein separierter, großzügiger Kellerraum welcher direkt von der Tiefgarage aus erreichbar ist.

Tiefgaragenabstellplätze können zum Preis von 25.000 EUR netto/Platz dazuerworben

werden.

Profitieren Sie von den Steuervorteilen der gewerblichen Vermietung:

Die Wohnung kann netto erworben werden. Die steuerliche Absetzbarkeit ist ebenso ein Pluspunkt wie die Tatsache, dass KEIN obligatorischer Betreiber am Haus lastet.

Es handelt sich hier um **kein Buy-to-let System oder Investorenmodell**! Das Appartment kann unabhängig von den anderen Appartements ohne langfrisitge Verträge in Eigenregie oder über ein Vermietservice vermietet werden. Es muss kein Bestandsvertrag übernommen werden!

Wir helfen Ihnen gerne bei allen notwendigen Schritten, welche für eine erfolgreiche Vermietung notwendig sind.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung besitzt 87,19 m² reine Wohnfläche im inneren der Wohnung (siehe Plan). Aufgrund des Nutzwertgutachtens und der Tatsache, dass die Loggia mit 6,19 m² zur gesetzlichen festgelegten Nutzfläche hinzuzuzählen ist ergibt sich eine gesamte Wohnutzfläche von 93,38 m²! Allfällige m² Preis Berechnungen für Vergleiche sind daher von den im Nutzwertgutachten festgestellten 93,38 m² zu berechnen. Es wird jedoch festgehalten dass die Wohnung zum Pauschalpreis und nicht zu einem m² Preis verkauft wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Objekt über keine Freizeitwohnsitzwidmung verfügt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap