Anlageapartment in Österreichs Winter- & Sommerparadies - Ihre Chance auf Erholung und Ertrag



Objektnummer: 2457

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6888 Schröcken
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,20 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	874.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



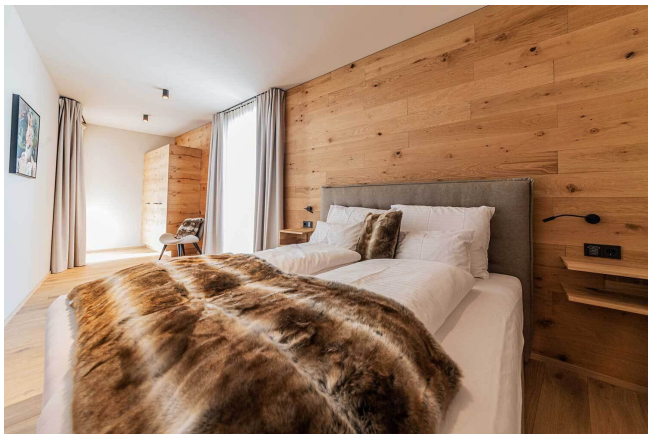
Tatjana Sulzenbacher

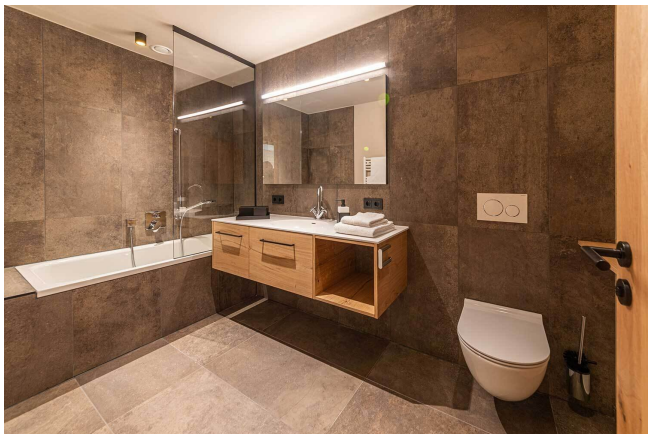
Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Apartment A0-14

Ausrichtung: Nord-Ost

Investoren-Apartment in den österreichischen Alpen im Raum Lech auf 1495 Metern Höhe.

Dieses Apartment ist Teil einer exklusiven Hotel- und Apartment-Neubauanlage in Vorarlberg mit insgesamt 42 Apartments. Die Anlage befindet sich auf einem sonnenverwöhnten Hang in südöstlicher Lage im malerischen Schröcken, mit direktem Zugang zu den Skigebieten des Arlbergs – 305 herrliche Pistenkilometer im größten und schneesichersten 5-Sterne-Skigebiet Österreichs. Zusätzlich liegt es in unmittelbarer Nähe zum Körbersee, der als Österreichs schönster Platz 2017 ausgezeichnet wurde.

Das nach Nordosten ausgerichtete Apartment bietet einen atemberaubenden Blick auf die Wunderwelt des Hochgebirges. Auf 1495 Metern Höhe erleben Sie Sommer und Winter in den österreichischen Bergen von ihrer schönsten Seite. Im Winter haben Sie direkten Zugang zum Skigebiet Ski Arlberg, im Sommer können Sie auf Ihrer Terrasse die klare Alpenluft genießen.

In der Umgebung befinden sich drei ausgezeichnete Golfplätze, die Golfliebhaber bequem mit dem Auto oder dem privaten Golf-Shuttle erreichen können. Die 9- und 18-Loch-Anlagen von Lech, St. Anton oder Außerbraz sind innerhalb von 30 bis 60 Minuten erreichbar.

Die Apartments bieten eine umfassende Infrastruktur außerhalb Ihres Eigentums, darunter ein Restaurant, ein SPA & Wellness-Bereich, Skiräume und ein überwachter Gepäckraum. Jede Ferienwohnung ist individuell gestaltet und im Chalet-Stil eingerichtet.

Die Wohnung ist als Investoren-Wohnung mit Eigennutzung klassifiziert, ein Vermietungsobjekt mit 6 Wochen Eigennutzung pro Jahr. Die Vermietung und Pflege Ihrer Immobilie werden von einem erfahrenen Betreiber übernommen (Buy & Let Serviced Apartments), und Sie erhalten eine entsprechende Rendite für die Nutzung Ihres Besitzes. Zusätzlich können Sie Ihr Apartment nach Absprache bis zu sechs Wochen pro Jahr für Ihren eigenen Urlaub nutzen.

Optional stehen 41 private Tiefgaragen-Parkplätze und 10 Carportplätze exklusiv für die Apartmentbesitzer zum Kauf zur Verfügung. Die Kosten betragen EUR 43.000 für einen Tiefgaragenplatz und EUR 25.000 für einen Carport.

Die MwSt. in Höhe von 20% des Kaufpreises vom Finanzamt zurückgefordert werden kann.

Die Nebenkosten umfassen:

- Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Bruttoverkaufspreis

- Grundbuchseintragung: 1,1% vom Bruttoverkaufspreis

- Vertragserstellungskosten und Treuhandschaft: 1% vom Bruttoverkaufspreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten

- 3% Maklerprovision + 20% MwSt. an Austria Real GmbH

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Klinik <6.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <6.500m
Bank <6.500m
Polizei <6.500m

Post <6.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap