TOP 21 4+(2) APARTMENT MIT SEHR GUTER WINTER UND SOMMER SAISON!

Objektnummer: 838

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5442 Rußbach am Paß Gschütt
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 13,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	402.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.300,63 €

Provisionsangabe:

12.060,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9

DACHSTEIN RESORT

4-6 FamilySuite deluxe

Grundriss kann abweichen

Objektbeschreibung

Hier beginnt Ihre Reise, im DACHSTEINRESORT im wunderbaren Ort Rußbach zwischen Dachstein und Wolfgangsee – einer der stärksten Urlaubsregion in Österreich (Salzkammergut/Schigebiet DachsteinWest).

Das neuwertige Appartementhaus besticht von innen und außen mit einem modernen und geschmackvollen Design durch eine Kombination aus moderner Ausstattung und traditionellem Salzburger Charme. Es punktet außerdem durch seine einzigartige Lage mit nur wenige Gehminuten zur Skipiste sowie zum See. Das bestens eingeführte Aparthotel bietet über 25 Suiten/Apartments, Restaurant und einen Spa-Bereich mit Indoor Pool, Sauna und Kinderspielzimmer.

Hier können Sie ein Immobilienjuwel erwerben, das eine wertvolle Investition für Ihre Zukunft darstellt. Anders als in einem Hotel haben Sie nicht nur ein Zimmer, sondern die gesamte Infrastruktur fürs Leben mit einen Wohnbereich im Zimmer zur Verfügung. Die anteiligen Mieteinnahmen bekommen Sie und somit erwirtschaftet der Betreiber für Sie eine attraktive Eigenkapital Rendite von derzeit 5% per anno. Man kauft eine Immobilie, die durch das Grundbuch geschützt ist. Sie, als Eigentümer können die Immobilie als Feriendomizil auch selbst nutzen.

Durch die optimale Lage zum Schigebiet Dachsteinwest/ sowie im Sommer zum Salzkammergut/Hallstatt/Stadt Salzburg kommen wir auf zwei optionale Hauptsaisonen. Vorwiegend im Sommer haben wir sehr viele Internationale Gäste. Nach den Coronajahren wurden nun überdurchschnittliche Bettenauslastung erreicht.

Entscheiden Sie sich für diese einmalige Immobilie, deren Netto Kaufpreis bei 335.000,00 € liegt (Privatkauf: KP: 402.000,- brutto/netto). Sie bietet eine solide Investition in Ihre Zukunft.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!!

Dieses LA-HOMES Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- **Appartement im Dachsteinresort - Urlaub und Rendite verbinden!**

- **WINTER UND SOMMER REGION (hohe Auslastung garantiert).**

- Ein Eigenheim besitzen wo andere Urlaub machen!
- Sicheres Investment und attraktive Rendite
- Ganzjahres Betreuungs- und Vermietungsservice
- einem herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt
- Wellness (SAUNA RELAXZONE) Saunarium inkl. Ruheraum zur Nutzung
- Indoor Pool mit Massagedüsen nur entgeltliche Mitbenützung (derzeit)
- komplett möbliert und im Kaufpreis inkl.
- 2 Parkplätze im Kaufpreis inkludiert
- Traditionelles Restaurant mit Platz bis zu 110 Personen
- direkter Zugang zum öffentlichen Wasserpark und Naturbadesee
- nur 250 m von der Hornbahn (Talstation) (Schigebiet DachsteinWest) entfernt
- Inkl. beheiztes Skidepot (für Schier und Schischuhe) direkt an der Liftstation (derzeit)
- Skifahren, Wandern, Biken oder Baden
- Ausgangspunkt für Wanderungen
- Ausgangspunkt für div. Sehenswürdigkeiten im Salzkammergut, reich an

Weltkulturerbe

- Lift im Haus
- Kinderspielzimmer anteilig
- Infrarotkabine in fast allen Apartments
- Tischtennisraum / Aufenthaltsraum nur Mitbenützung (derzeit)
- Als Eigentümer können die Immobilie als Feriendomizil auch selbst nutzen

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer **|** Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.