Traumhaftes Apartment mit Zweitwohnsitzwidmung in den österreichischen Alpen



Objektnummer: 2712

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6888 Schröcken
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,30 m²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	3.294.240,00 €
Kaufpreis / m²:	17.019,22 €

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

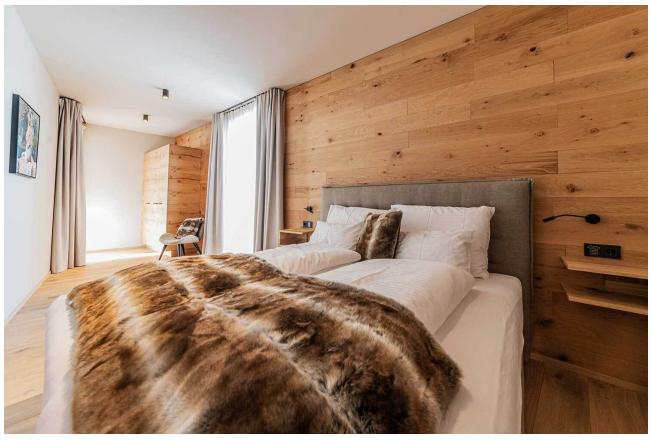
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

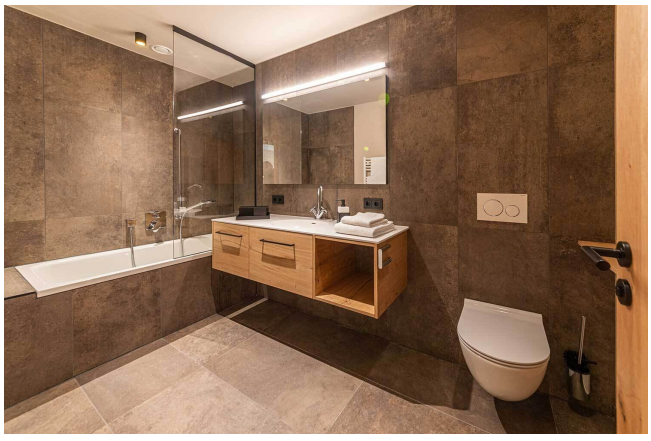






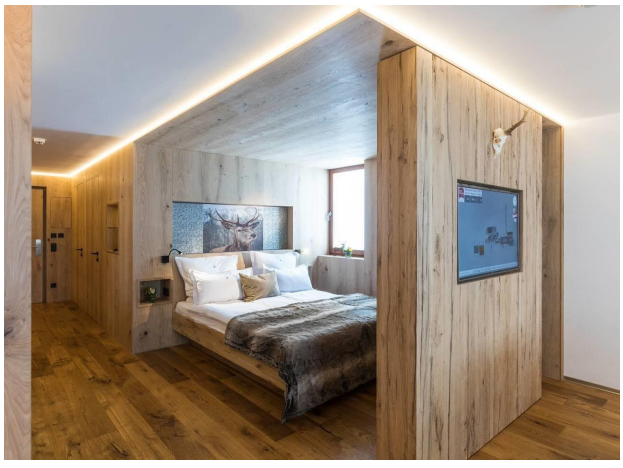




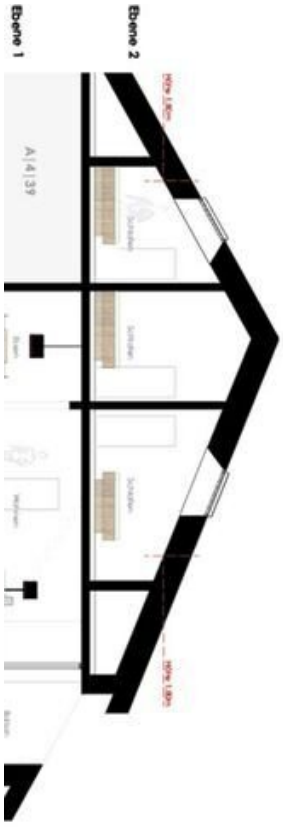











Ebene 1
Ebene 2
A | 4 | 39


Ebene 2
A | 4 | 40
Ebene 1



Objektbeschreibung

Apartment mit echte Zweitwohnsitzwidmung 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 Südosten 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 erstreckt sich über zwei Etagen. Im unteren Geschoss befinden sich ein Wohnraum mit Küche, während das obere Geschoss vier Schlafzimmer beherbergt. Die Wohnung ist derzeit unmöbliert. Sonderwünsche des Eigentümers zur Einrichtung können noch berücksichtigt werden. Die beigefügten Fotos dienen lediglich zur Veranschaulichung.

Die Wohnung ist mit echte Zweitwohnsitzwidmung ohne Vermietungszwang klassifiziert. Zusätzlich können Sie Ihr Apartment nach Absprache auch vermieten. Die Vermietung und Pflege Ihrer Immobilie werden von einem erfahrenen Betreiber übernommen (Buy & Let Serviced Apartments), und Sie erhalten eine entsprechende Rendite.

Optional stehen private Tiefgaragen-Parkplätze und 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 Nebenkosten umfassen:

- Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Bruttoverkaufspreis

- Grundbuchseintragung: 1,1% vom Bruttoverkaufspreis

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

- Maklerprovision an Austria Real GmbH 3% + 20% USt

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

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