

Wildschönau: EXKLUSIVES INVESTMENT-PAKET | 6 PREMIUM-FERIENAPARTMENTS



Objektnummer: 901

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6314 Niederau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	242,96 m ²
Balkone:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 29,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.969.888,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.107,87 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz

T +43 5242 66666











Preisliste einzelne Wohnungen W03, W04, W06, W10, W11, W14

Etage	Top	Zimmer-kategorien	Schlaf-zimmer	Wohn-fläche m²	Balkon-Terrasse m²	Garten m²	Gesamt-fläche m²	Apartement-preis excl. Garage + Einrichtung inkl. Treuhänder + Steuerberater	Himmels-richtung	Garage	Einrichtung	Vertrags-errichtung + Treuhänder + Steuerberater	Netto-Kaufpreis Wohnung inkl. Stellplätze inkl. Vertragserrichtung und Steuerberatung
EG	W03	1 SZ Premium	1	46,2	21	28,26	67,2	299.642 €	Süd	30.000 €	45.798 €	4.560 €	380.000 €
EG	W04	Doppelzimmer	1	23,38	6,62	19,87	30	153.678 €	Süd	30.000 €	17.380 €	2.442 €	203.500 €
EG	W06	2 SZ Premium	2	63,09	14,28	18,19	77,37	460.108 €	Ost	30.000 €	61.196 €	6.696 €	558.000 €
1. Stock	W10	1 SZ Superior	1	46,2	14,31		60,51	330.764 €	Süd	30.000 €	45.798 €	4.938 €	411.500 €
1. Stock	W11	Doppelzimmer	1	23,38	6,11		29,49	158.618 €	Süd	30.000 €	17.380 €	2.502 €	208.500 €
1. Stock	W14	1 SZ Superior	1	48,71	14,69		63,4	333.728 €	Nord	30.000 €	45.798 €	4.974 €	414.500 €
Gesamtkaufpreis netto zzgl. 20 % USt.													2.176.000 €

Objektbeschreibung

Sofortige Einnahmen | Vollständig in Betrieb | Maximale Rendite

Die einzigartige Gelegenheit für smarte Investoren

Dieses Angebot gibt es **praktisch nie** am Tiroler Markt:

Ein **komplettes Paket aus 6 touristisch betriebenen Premium-Ferienwohnungen** in einer **bereits fertiggestellten, voll ausgestatteten und laufenden** Ferienanlage — **Wildschönau Apartments**.

- **Keine Bauphase**
- **Kein Entwicklungsrisiko**
- **Keine Verzögerungen**
- **Sofortige Einnahmen ab dem ersten Tag**

Sie investieren hier nicht in Pläne oder Versprechen, sondern in **eine laufende Performance-Immobilie**, die bereits touristisch arbeitet und Einnahmen generiert.

Das Projekt – Wildschönau Apartments

Das Investment, das Tiroler Ferienimmobilienmarkt aufmischt

Die Anlage ist ein **hochwertiges Resort** in absoluter Top-Lage — nur **80 Meter** von der Markbachjochbahn (Ski-In/Ski-Out), in einer der **touristisch stärksten Regionen Tirols**.

Die Vorteile der Anlage laut Originalunterlagen:

- 109 km Skipisten (Ski Juwel)
- 300 km Wanderwege

- 50 min Innsbruck • 90 min München
- ganzjährige touristische Spitzenlage
- höchste Nachfrage von deutschen Kurzurlaubern

Infrastruktur des Resorts:

- Panorama-Sauna
- Rooftop-Whirlpool
- Fitnessraum
- Modernste Appartements
- Tiefgarage
- Skiraum & Family-Lounges
- Stilvolle Lobby
- Professionelle Hotelführung durch Peak Stay Hospitality

Dieses Setup ist **maßgeschneidert für stabilen, langfristigen, planbaren touristischen Cashflow.**

Das Wohnungspaket – Ihr Premium-Portfolio mit

Sofort-Rendite

Sie erwerben ein Paket aus **6 vollausgestatteten, betriebsbereiten Premium-Ferienapartments**.

Größenbereiche:

- Wohnflächen: **ca. 42 m² bis 68 m²**
- Außenflächen (Terrasse/Garten/Balkon): **10 m² bis 35 m²**

Kaufpreis und Konditionen

Kaufpreisaufschlüsselung

- **€ 1.969.888,00** Kaufpreis 6 Wohnungen inkl. kompletter Einrichtung (netto) zzgl 20 % USt.
- **€ 180.000,00** Kaufpreis 6 Stellplätze (netto) zzgl 20 % USt.
- **€ 26.112,00** Vertragserrichtung + Treuhand + Steuerberatung (netto) zzgl 20 % USt.

Gesamtpreis

- **€ 2.176.000,00 (netto)** zzgl 20 % USt.

Hinweis zur Umsatzsteuer / Vorsteuerabzug Bei touristisch genutzten Anlageobjekten kann die Umsatzsteuer unter bestimmten Voraussetzungen als Vorsteuer geltend gemacht werden. Dadurch reduziert sich die finanzielle Eigenbelastung auf den Nettokaufpreis.

Alle Einheiten sind **neuwertig, möbliert, sofort nutzbar**, vollständig für den professionellen Betrieb ausgestattet und laut Exposé auf touristische Hochperformance ausgelegt.

Premium-Ausstattung – gebaut für hohe Tagesraten

Jede Wohnung bietet je nach Einheit verschieden:

- Designküche
- Integrierter Weinkühlschrank
- Dampf-Kamin
- Wellnessbad
- hochwertige, langlebige Materialien
- moderne Möblierung
- Tiefgaragenplatz laut Parifizierung

Die Anlagenunterlagen zeigen klar: **Diese Ausstattung ist darauf ausgelegt, maximale Gästezufriedenheit und Top-Bewertungen zu generieren.**

Betreiberkonzept – Einnahmen ohne Aufwand

Geführt wird die Anlage durch **Peak Stay Hospitality**, eine erfahrene Tiroler Hotelgruppe.

Ihre Investoren-Vorteile:

- Fixbetrag laut Betreibervertrag
- Einnahmen ab dem ersten Tag
- Poollösung – maximal fair und einfach:

Alle Nächtigungsentgelte des gesamten Resorts werden gesammelt.

Jeder Eigentümer erhält seinen Anteil basierend auf dem ursprünglichen Listenpreis

seiner Einheit.

Sie verdienen **auch dann**, wenn Ihre Wohnung nicht täglich individuell belegt ist.

Weitere Vorteile:

- Professionelles Revenue-Management
- Reinigung & Gästebetreuung
- Marketing, Buchungssysteme & Preisoptimierung
- Kein Aufwand, keine Arbeit für Sie

Lagevorteile – ein Powerhouse für Ganzjahresrenditen

Die Wildschönau ist laut Exposé eine der **wirtschaftlich stabilsten und touristisch stärksten Regionen Tirols**:

- **Ski-In/Ski-Out (80 m zur Gondel)**
- 109 km Pisten
- 300 km Wanderwege
- Schneesichere Höhenlage
- Hochperformante Nachfrage aus Deutschland
- Optimale Erreichbarkeit: Innsbruck 50 Minuten | München 90 Minuten

Diese Lage garantiert hohe Auslastung, starke Tagesraten und ein außergewöhnlich stabiles Investment.

Warum dieses Wohnungspaket ein Ausnahme-Investment ist

- **Sofortige Einnahmen**
- **Bereits in Betrieb**
- **Premium-Resort**
- **Profi-Management** (Peak Stay Hospitality)
- **Höchste** touristische **Nachfrage**
- Extrem begehrte **Lage (80 m zur Gondel)**
- **Niedriges Risiko**, hohe Planbarkeit
- Starker **Werterhalt**
- Perfekt für langfristige, **stabile Renditen**
- Letzte verfügbaren Einheiten – **knappe Ware!**

Investoren-Zusammenfassung

Zustand

Nutzung

Einheiten

Betreiber

Einnahmen

Lage

Ausstattung

Steuer

Sichern Sie sich jetzt dieses exklusive Wohnungspaket, bevor es ein anderer Investor tut.

Solche Gelegenheiten kommen am Tiroler Markt **praktisch nie wieder** – fertiggestellt, im Betrieb, sofort ertragsstark, perfekt geführt und in einer der stärksten Tourismusregionen Österreichs.

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://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <4.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap