

**Neubau - Ferienappartement ALPENGLOW in
Schwendberg Bestlage mit hoher Rendite!!**



Objektnummer: 449

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwendberg 411a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6283 Hippach-Schwendberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach

















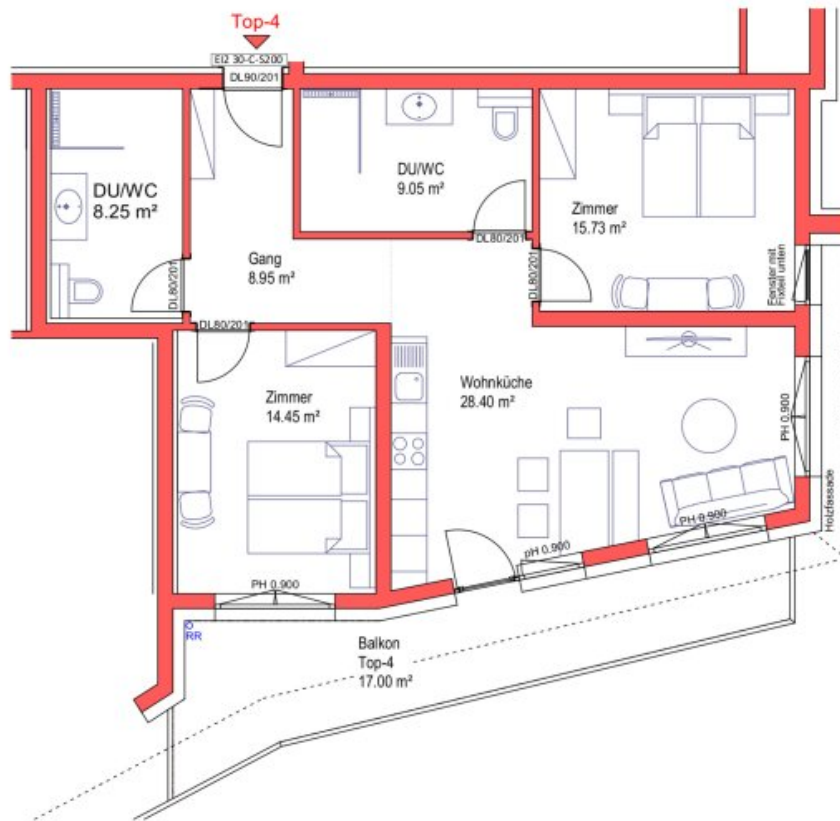




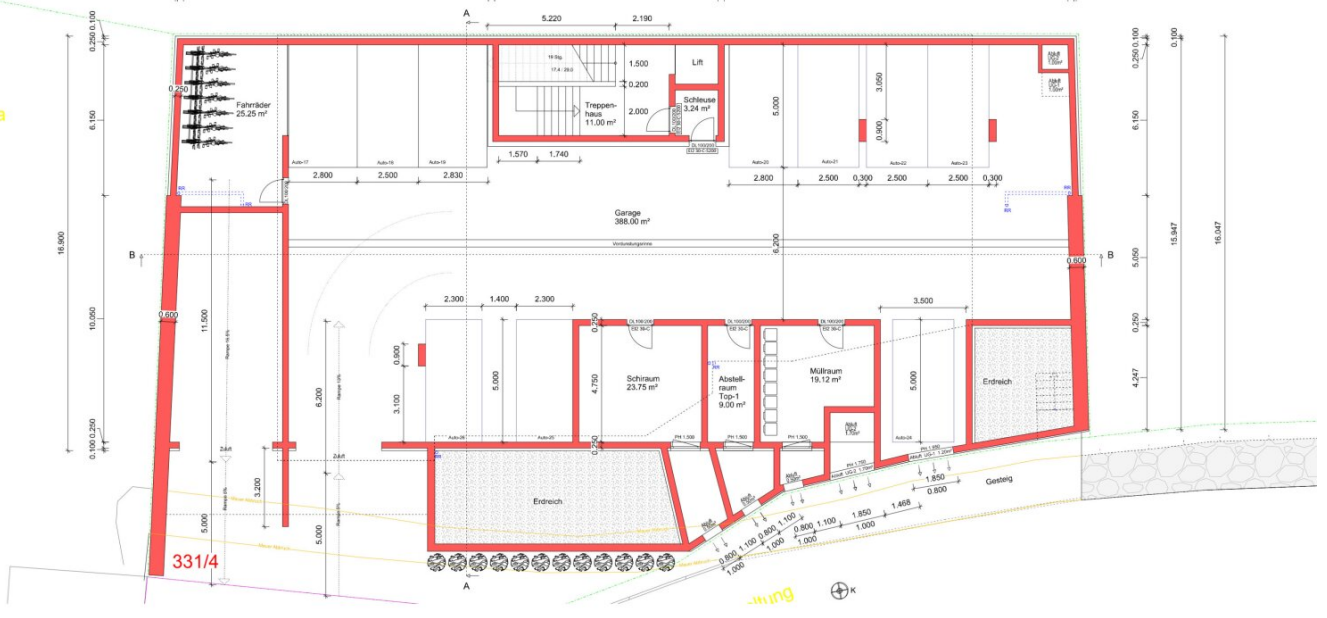




TOP-4



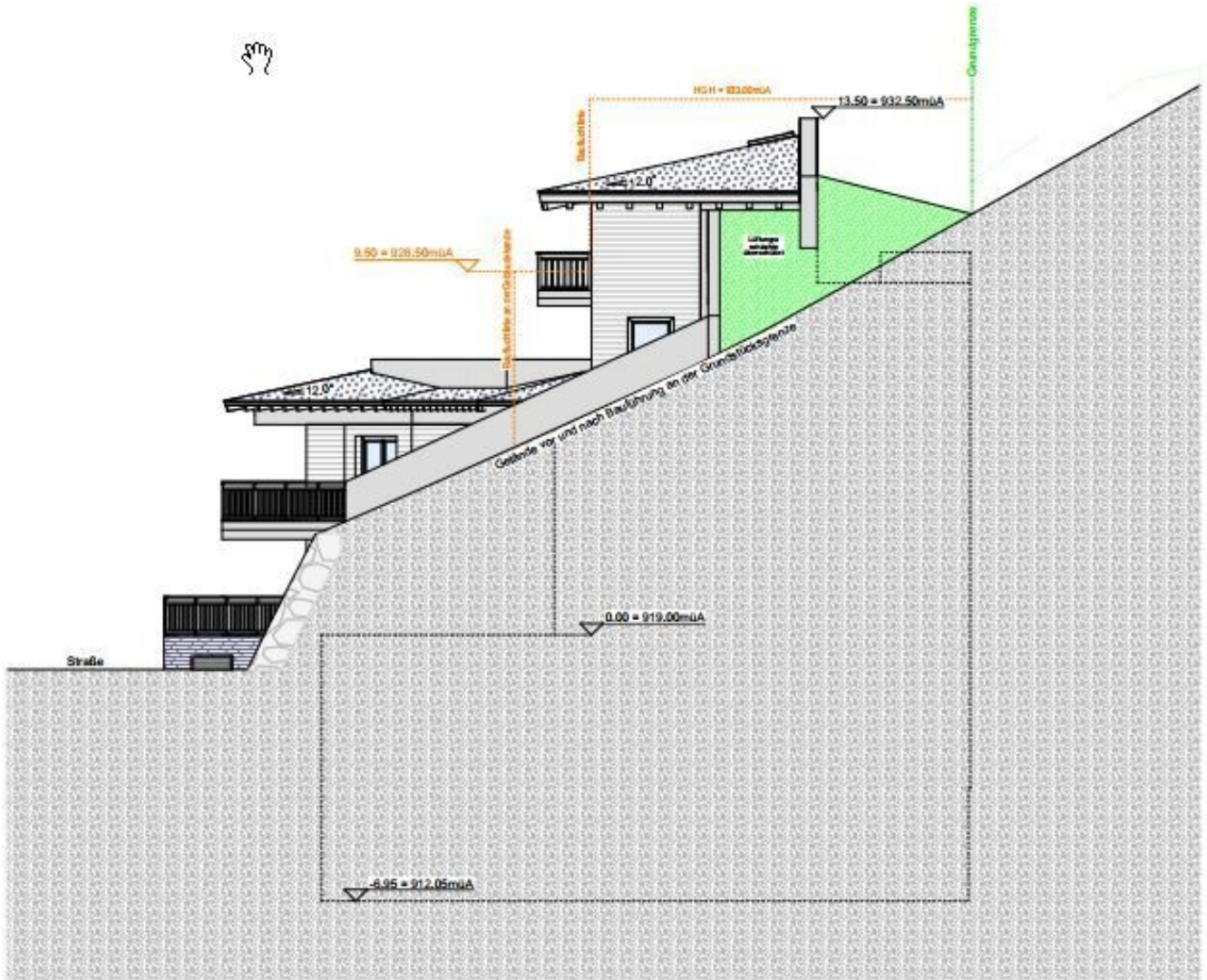
Maria



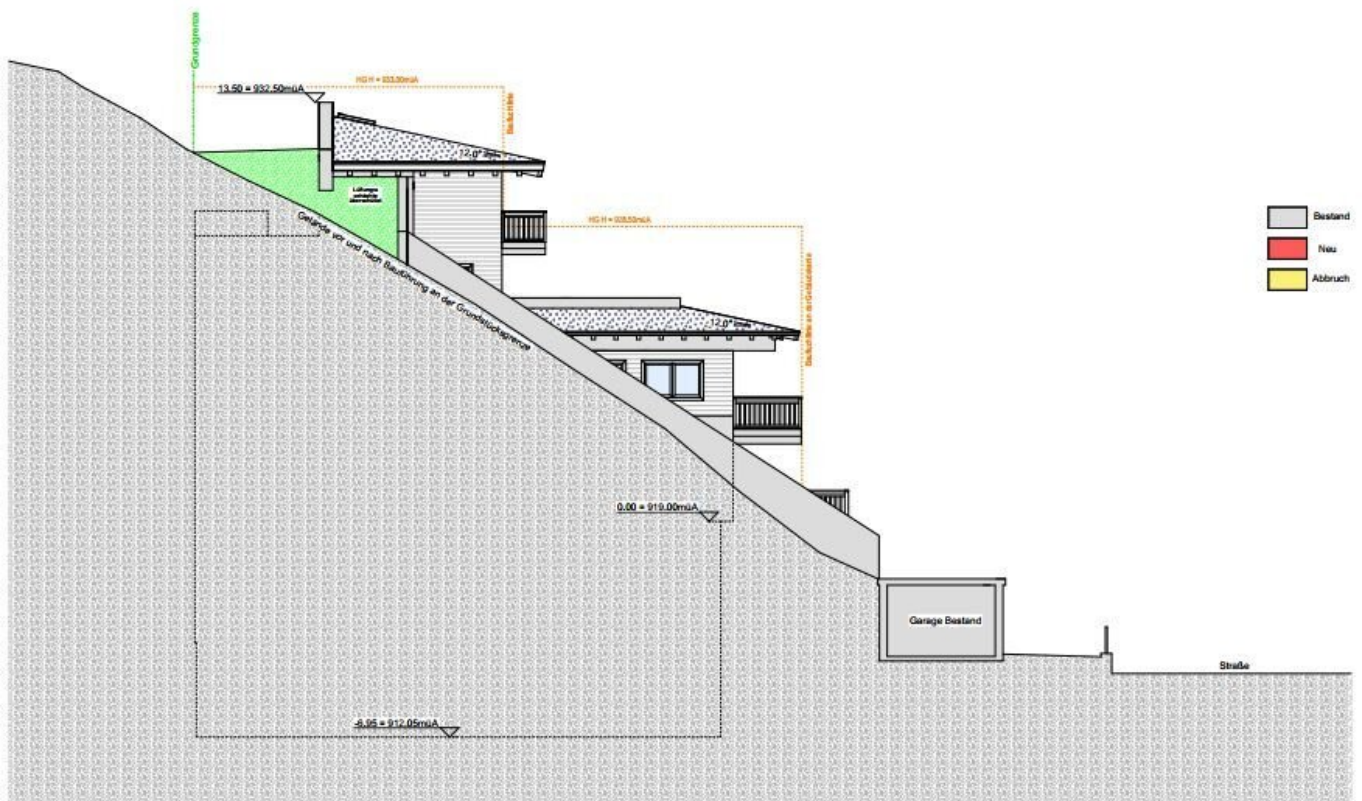
331/4

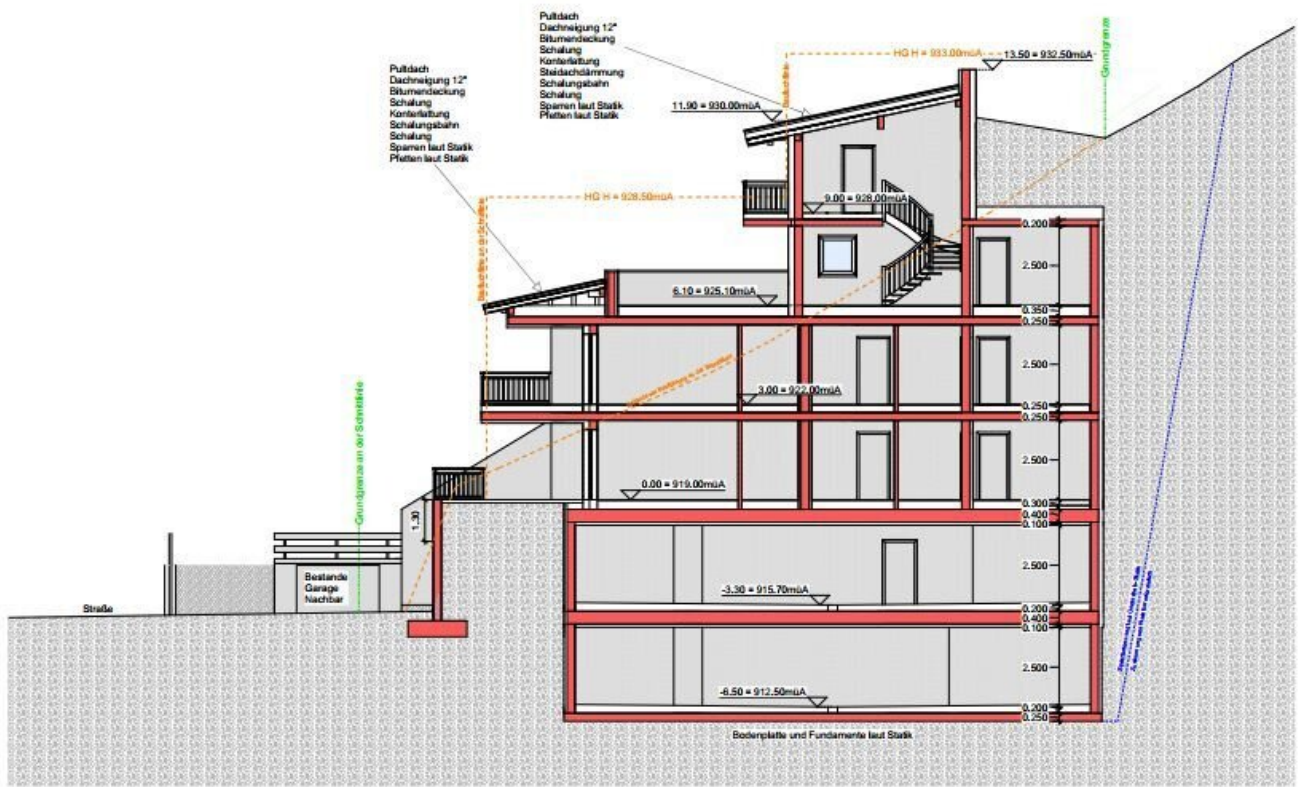
wing





Nordansicht







Schnitt: B - B

Objektbeschreibung

Das Ferienappartement Top 04 mit 4*plus Charakter besteht aus einem großen Wohn-Küchenbereich, zwei Schlafzimmern für Doppelbett und zwei komplett ausgestatteten Badezimmern (lt. BAB) mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbare Rainshower-Dusche.

Die 17m² große Terrasse, welche vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bietet genügend Platz für einen Speisetisch und Gartenmöbel.

Das Appartement besticht durch seine hochwertige Ausstattung.

Im Gebäude befindet sich ein Skiraum mit Skischuheizungen, ein Fahrradraum mit E-Lade Möglichkeit und ein Gemeinschaftsraum.

Alle Appartements sind mit modernen W-LAN fähigen Codetastern ausgestattet, welche ebenfalls in allen relevanten Zugangsbereichen für die Gäste installiert sind.

Die Ferienwohnungen zeichnen sich durch eine sehr hochwertige Ausstattung aus. Holz-Alufenster, Vinyl- oder Parkettboden, elektrische Raffstore, hochwertige Fliesen, Internetanschluss in jedem Raum, sind nur einige der bereits im Kaufpreis inkludierten Standardfeatures.

Die schlüsselfertigen Appartements werden über eine Bodenheizung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärme) beheizt was für sehr niedrige Betriebskosten sorgt.

Zur Ausstattung gehören ebenfalls moderne Bäder mit eben begehbare Regenwalddusche.

Bei den TG Plätzen wurde ein Drehstromanschluss für E-Auto Ladung installiert, welcher auf das Appartement läuft.

Das Haus verfügt über einen Personenlift, welcher über alle Etagen (inkl. 2 TG Ebenen) läuft.

Die Ferienwohnung wurde im Dezember 2025 fertiggestellt und befindet sich bereits erfolgreich in der touristischen Vermietung.

Ein großer Kellerraum auf der selben Etage rundet das Angebot ab.

Es müssen 3 TG Plätze zum Preis von je 25.300 EUR netto zzgl. MwSt.zusätzlich miterworben werden.

Die Einrichtung samt kompletter Ausstattung kommt noch zum Kaufpreis hinzu.

100m vom Haus befindet sich eine Bushaltestelle von wo aus der Skibus im 10 Minuten Takt im Winter fährt. Hier sind die Orte Mayrhofen und Schwendberg mit dem Möslalmlift auf das Penkenjoch innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Berggasthof sorgt für das leibliche Wohl Ihrer Gäste.

Die Region um Mayrhofen ist mit ca. 1,5 Mio Nächtigungen pro Jahr eine der Umsatzstärksten in ganz Tirol.

Unser Netzwerk an professionellen Dienstleistern wie Steuerberater, Finanzierungsexperte, Einrichtungshaus und Vermieterservice steht Ihnen auf Wunsch vollumfänglich zur Seite.

Die angegebenen Verkaufspreise verstehen sich netto zzgl. gesetzlicher MwSt.

Die MwSt. kann durch die gewerbliche Nutzung wieder zurückerstattet werden.

Sämtliche Kaufnebenkosten werden vom Bruttokaufpreis (Netto-KP zzgl. MwSt.) berechnet.

Unsere langjährige Erfahrung in diesem Segment, garantiert Ihnen ein sorgloses rundum Service, sowie eine sorgenfreie und erfolgreiche Vermietung mit hoher Rendite!

Hinweis: Bei diesem Modell handelt es sich um kein By-to-let-, Investoren-, oder Betreibermodell. Der Eigentümer behält immer die volle Kontrolle über seine Vermietung und kann selbst vermieten oder vermieten lassen, unabhängig von anderen Eigentümern im Haus!

Die Wohnungen verfügen über KEINE Freizeitwohnsitzgenehmigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.600m
Apotheke <1.475m
Klinik <4.825m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m
Bäckerei <1.075m

Sonstige

Bank <1.150m
Geldautomat <1.150m
Post <1.225m
Polizei <4.125m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap