

**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

















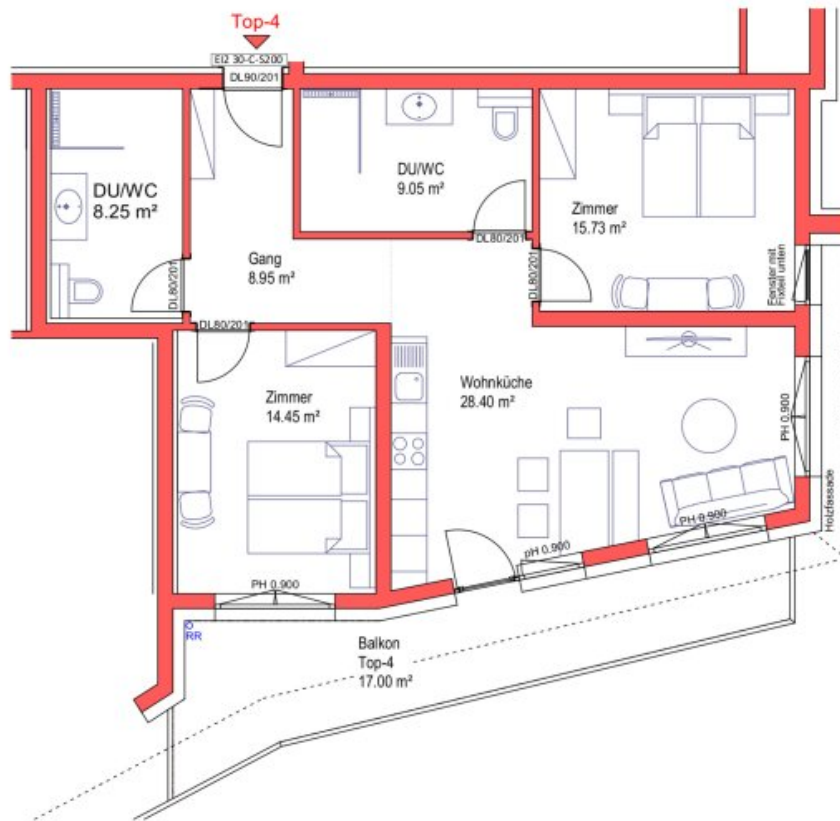




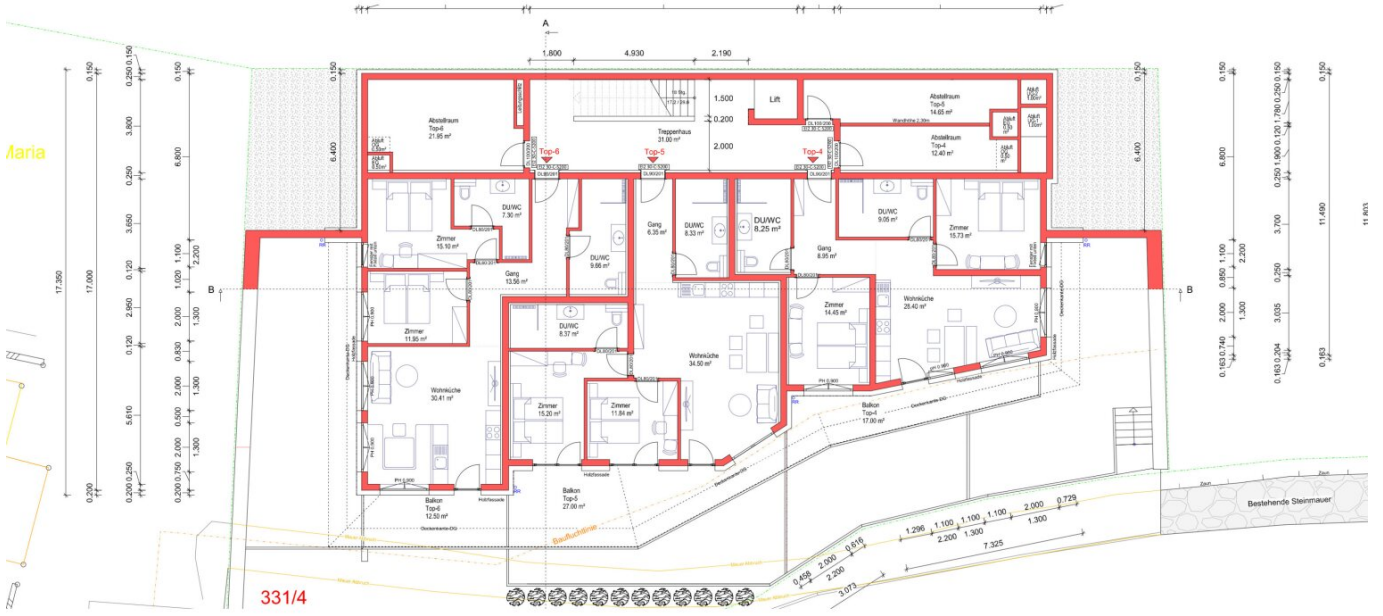


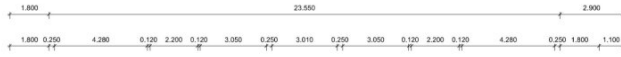


TOP-4

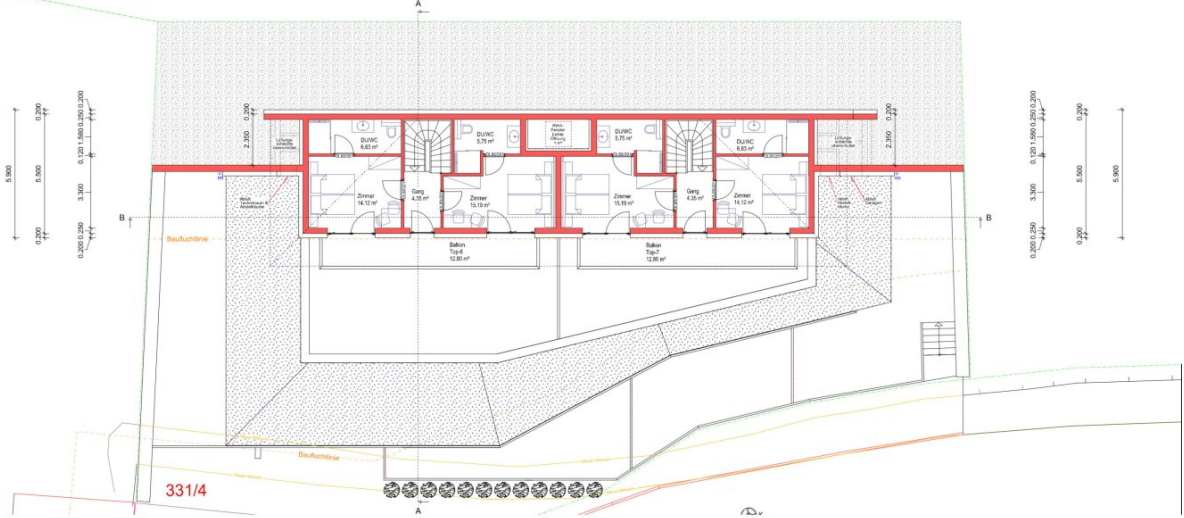


Maria





Daum Stefan und Maria
388/5

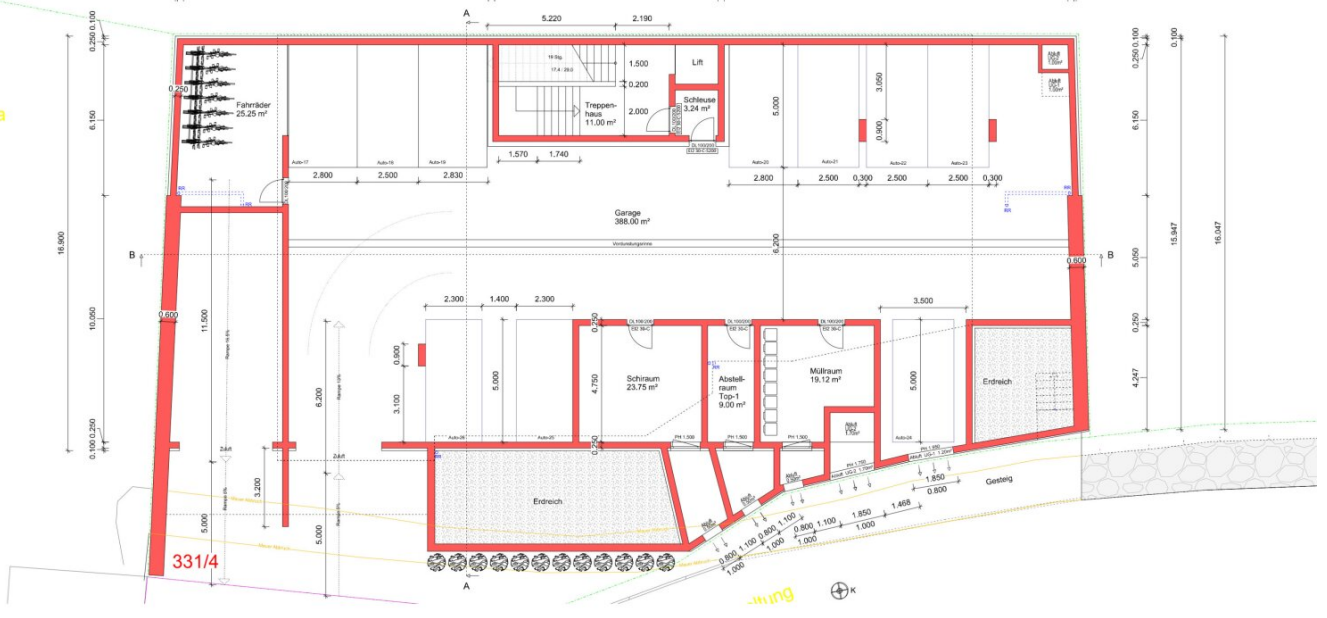


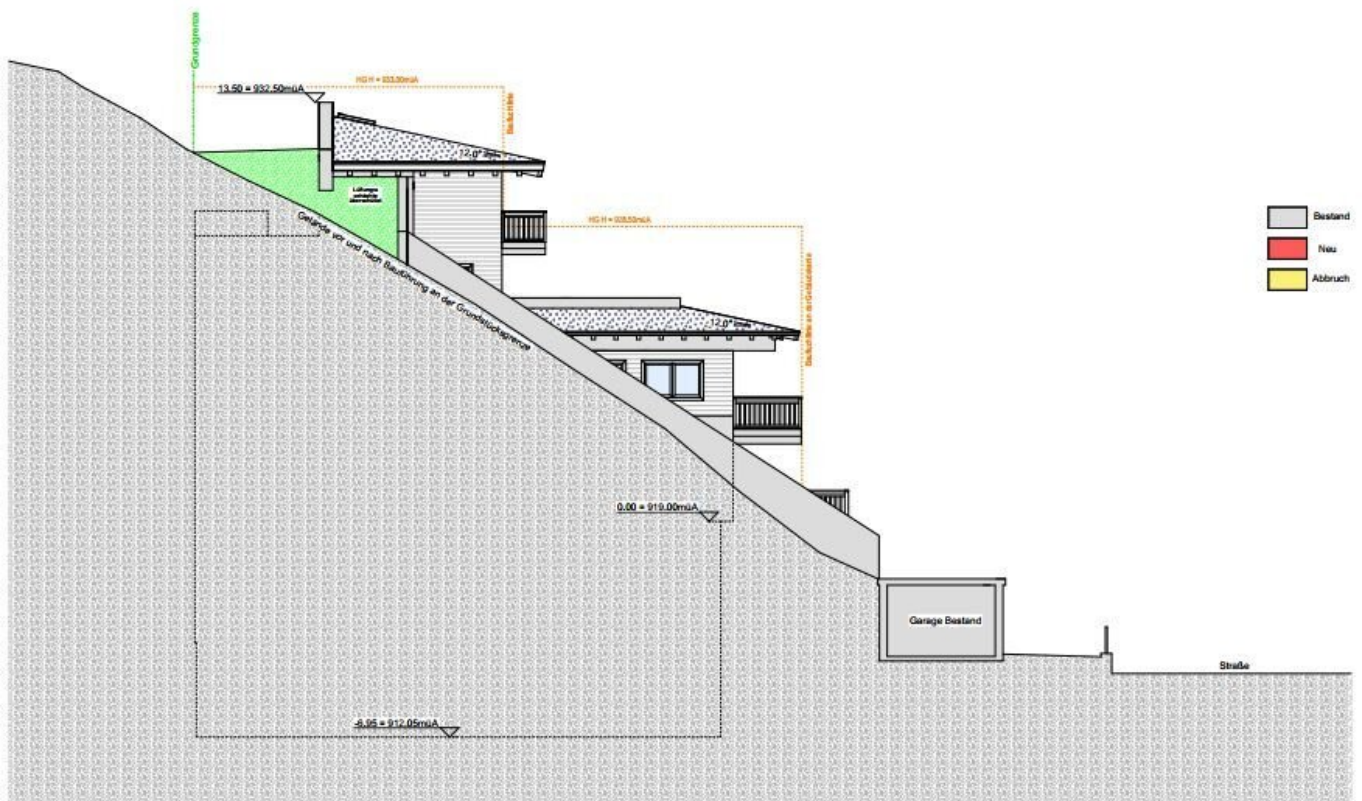
331/4

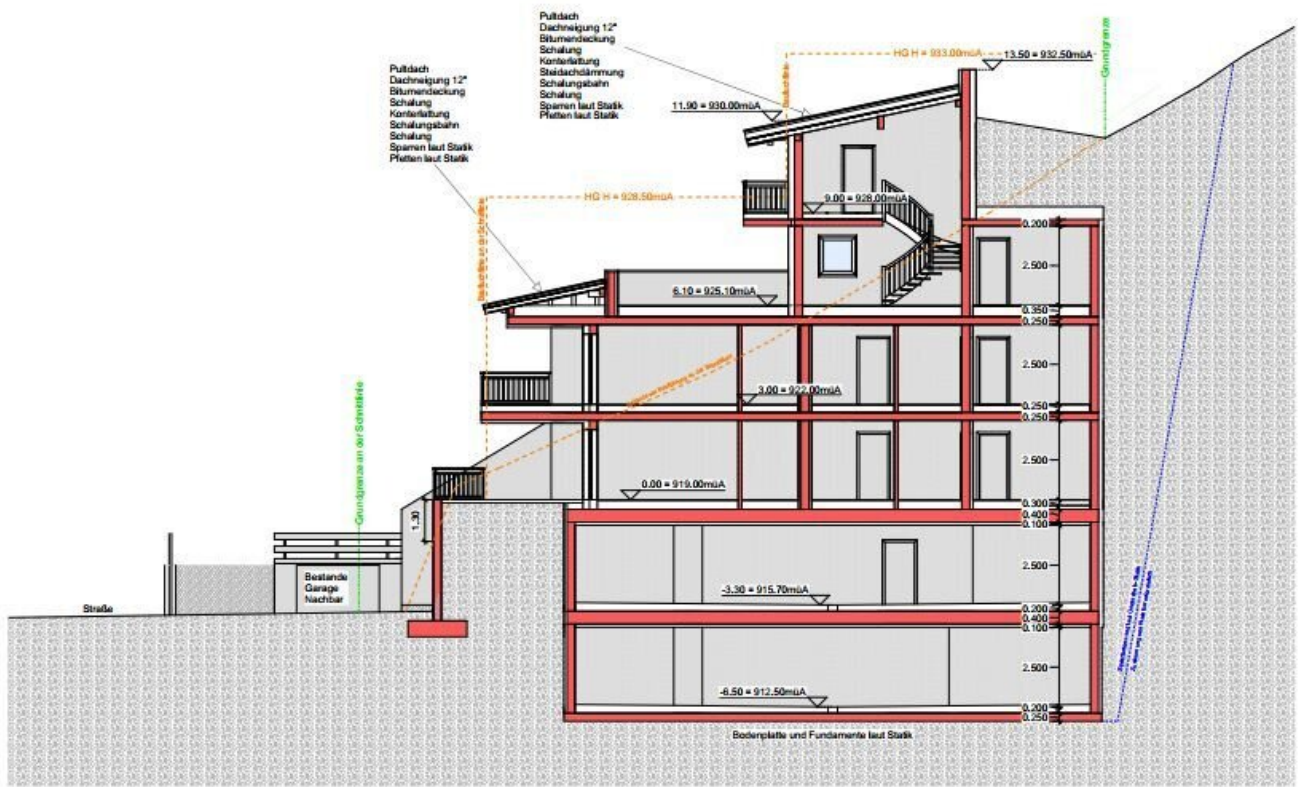


Dv

Maria









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 begehrter 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.

Bei den TG Plätzen wurde ein Drehstromanschluss für E-Auto Ladung installiert, welcher auf das Appartement 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 Möslalmliift auf das Penkenjoch innerhalb weniger Minuten erreichbar.

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

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.

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