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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach





























































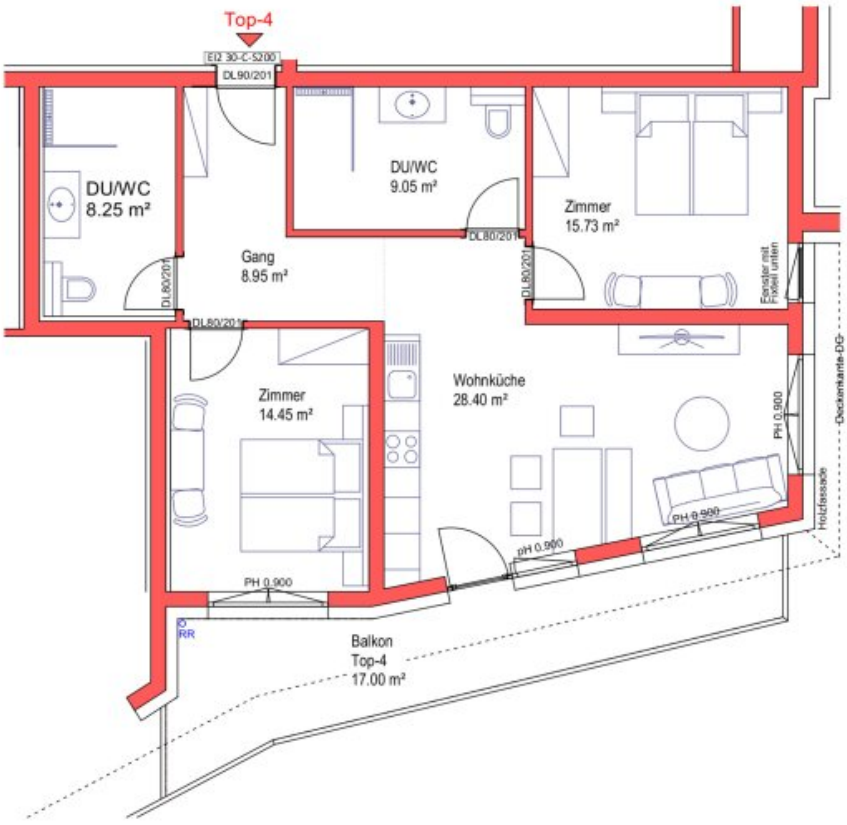


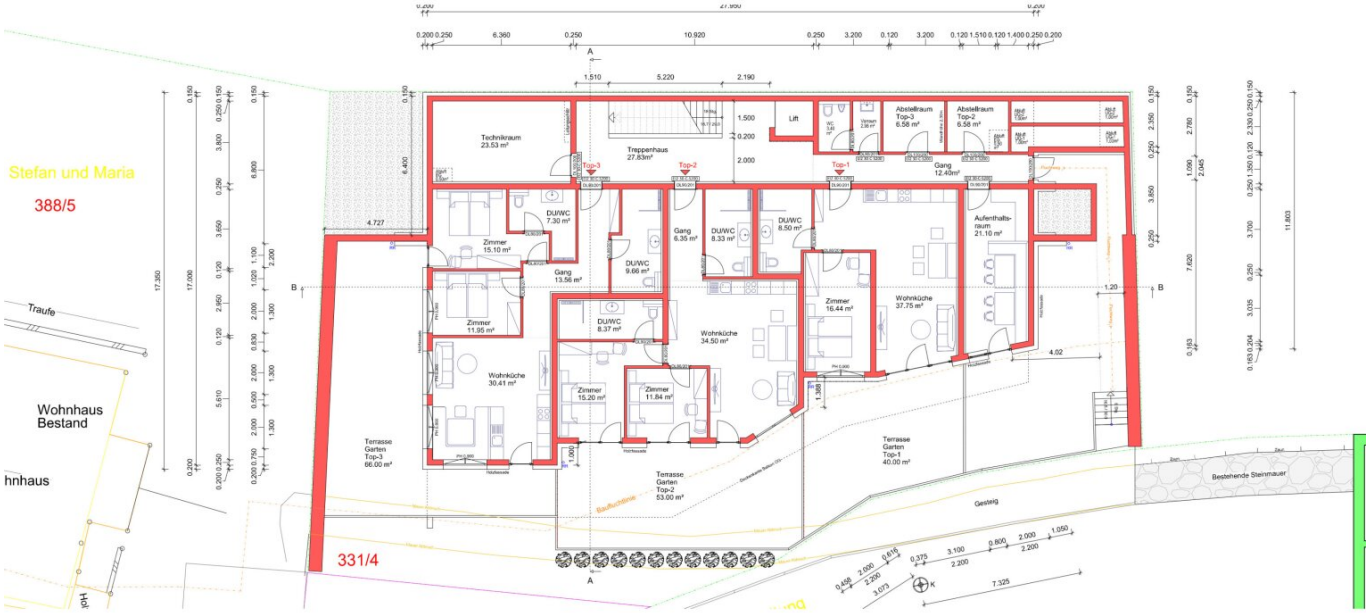


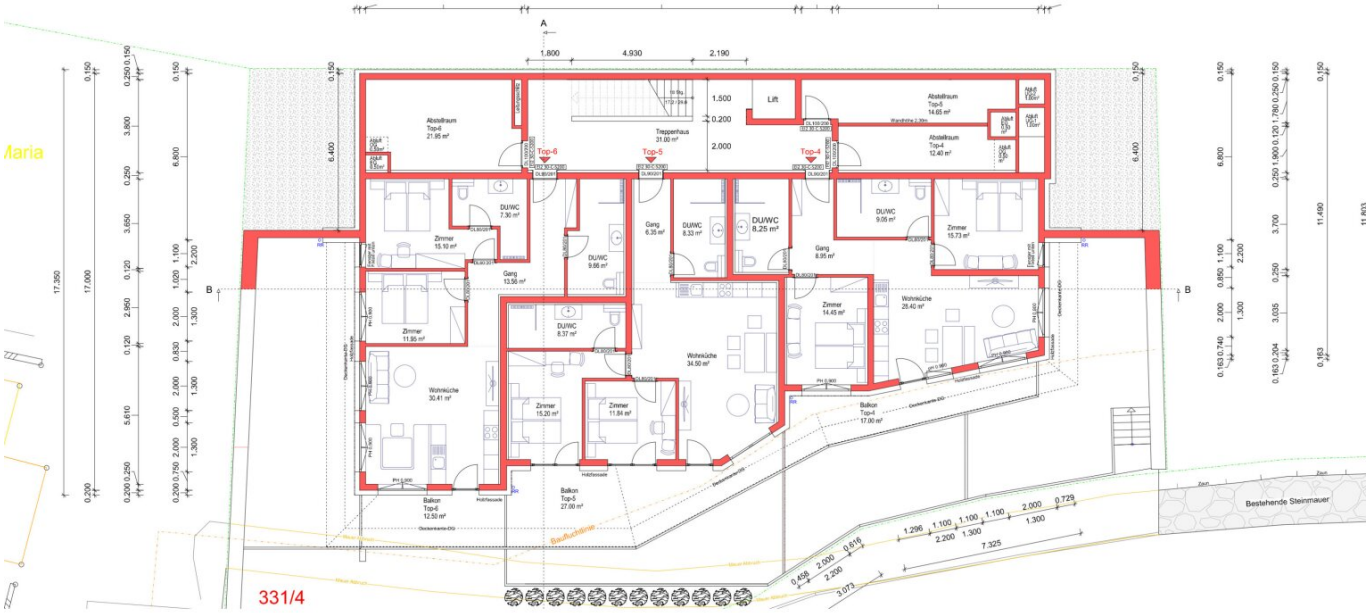




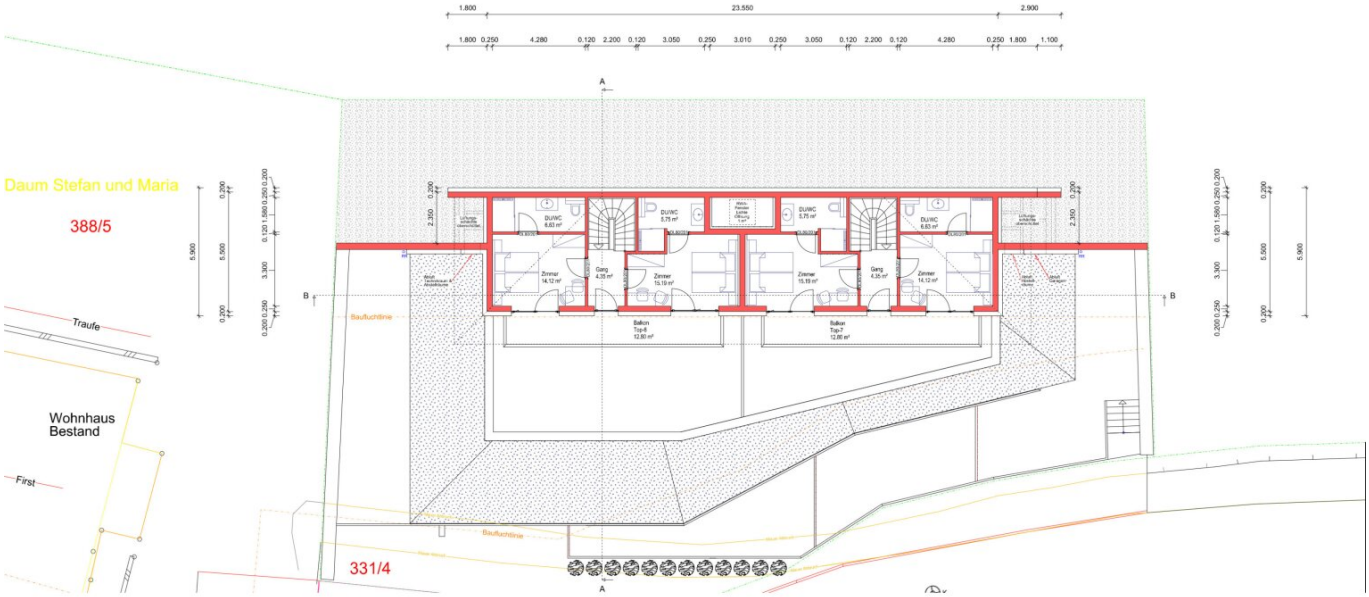
TOP-4

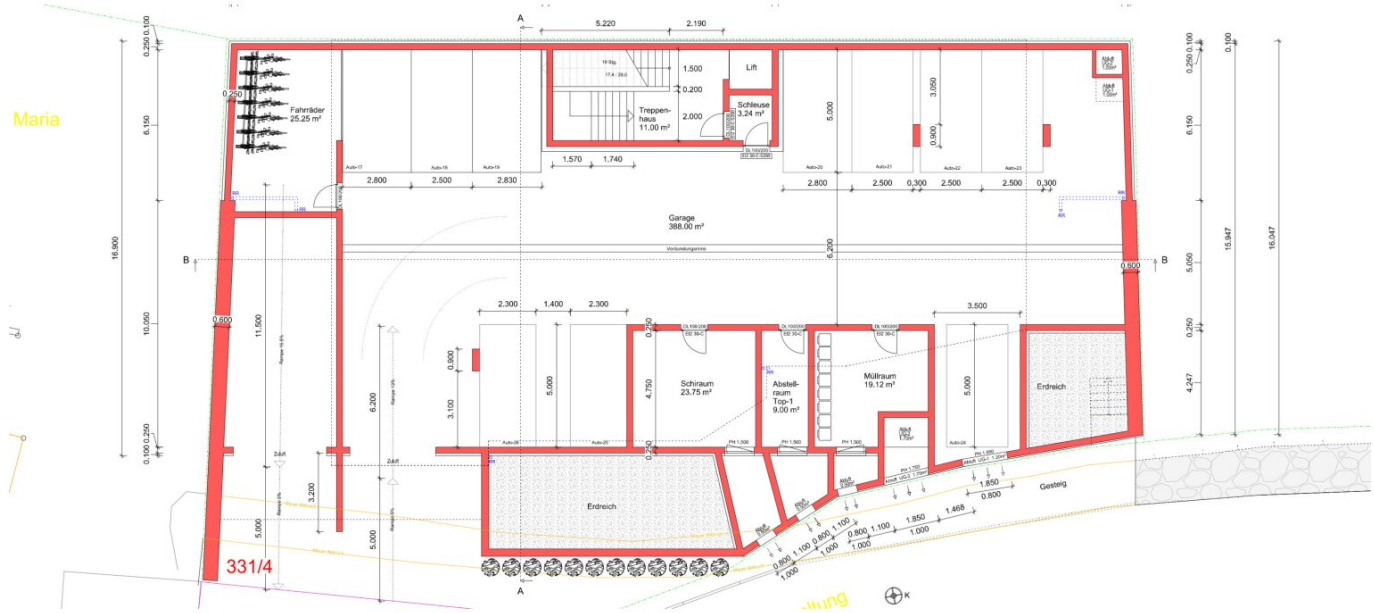

Top-4
EI2 30-C-S200
DL90/201
DU/WC
8.25 m²
DU/WC
9.05 m²
Zimmer
15.73 m²
Gang
8.95 m²
DL80/201
DL80/201
DL80/201
DL80/201
Fenster mit
Fixteil unten
Zimmer
14.45 m²
Wohnküche
28.40 m²
PH 0.900
Dickenkante-DG-
Holzfassade
PH 0.900
PH 0.900
PH 0.900
Ø
RR
Balkon
Top-4
17.00 m²


Stefan und Maria
388/5
Traufe
Wohnhaus
Bestand
hnhaus
331/4
Technikraum
23.53 m²
Treppenhaus
27.83m²
Lift
Abstellraum
Top-3
6.58 m²
Abstellraum
Top-2
6.58 m²
Gang
12.49m²
Top-3
Top-2
Top-1
Zimmer
15.10 m²
DU/WC
7.30 m²
Gang
13.56 m²
Zimmer
11.95 m²
Wohnküche
30.41 m²
DU/WC
9.66 m²
Gang
6.35 m²
DU/WC
8.33 m²
DU/WC
8.37 m²
Wohnküche
34.50 m²
Zimmer
15.20 m²
Zimmer
11.84 m²
DU/WC
8.50 m²
Zimmer
16.44 m²
Wohnküche
37.75 m²
Aufenthalts-
raum
21.10 m²
Terrasse
Garten
Top-3
66.00 m²
Terrasse
Garten
Top-2
53.00 m²
Terrasse
Garten
Top-1
40.00 m²
Baufluchtlinie
Gesteig
Bestehende Steinmauer
A
B
K


Maria
Top-6
Top-5
Top-4
Treppenhaus
31.00 m²
Lift
Abstellraum
Top-6
21.95 m²
Abstellraum
Top-5
14.65 m²
Abstellraum
Top-4
12.40 m²
Zimmer
15.10 m²
DU/WC
7.36 m²
Gang
13.56 m²
DU/WC
9.66 m²
Zimmer
11.85 m²
Wohnküche
30.41 m²
Balkon
Top-6
12.50 m²
DU/WC
8.37 m²
Zimmer
15.20 m²
Zimmer
11.84 m²
Balkon
Top-5
27.00 m²
Gang
6.35 m²
DU/WC
8.33 m²
DU/WC
8.25 m²
Wohnküche
34.50 m²
Gang
6.95 m²
Zimmer
14.45 m²
DU/WC
9.05 m²
Zimmer
15.73 m²
Wohnküche
28.40 m²
Balkon
Top-4
17.00 m²
Bestehende Steinmauer
331/4

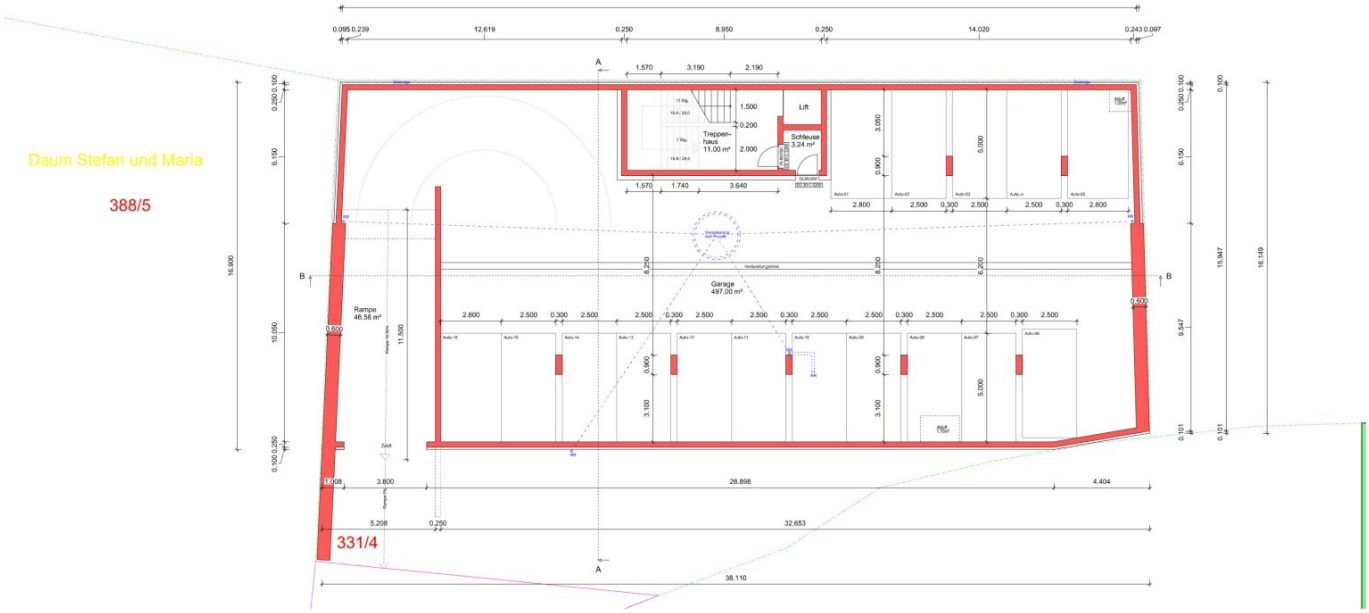

m Stefan und Maria
388/5
Traufe
Wohnhaus
Bestand
First
331/4
Baufluchtlinie
Baufluchtlinie
Abstellraum
Top-7
15.35 m²
Treppenhaus
33.19 m²
Lift
Abstellraum
Top-8
29.00 m²
Abstellraum
2.40 m²
Top-8
Top-7
Abstellraum
2.40 m²
WC
2.08 m²
WC
2.08 m²
Wohnen
Kochen
43.09 m²
Wohnen
Kochen
43.50 m²
Terrasse
Top-8
60.00 m²
Terrasse
Top-7
37.20 m²
23.950
23.550
0.200
0.200
4.160
10.920
7.470
1.800
4.930
2.190
1.500
0.200
2.000
6.400
7.600
9.900
9.550
5.000
3.800
1.300
A
B


Daum Stefan und Maria
388/5
Traufe
Wohnhaus
Bestand
First
331/4
Baufluchtlinie
Baufluchtlinie
Zimmer
Gang
Balkon
Top-6
Top-7
A
B

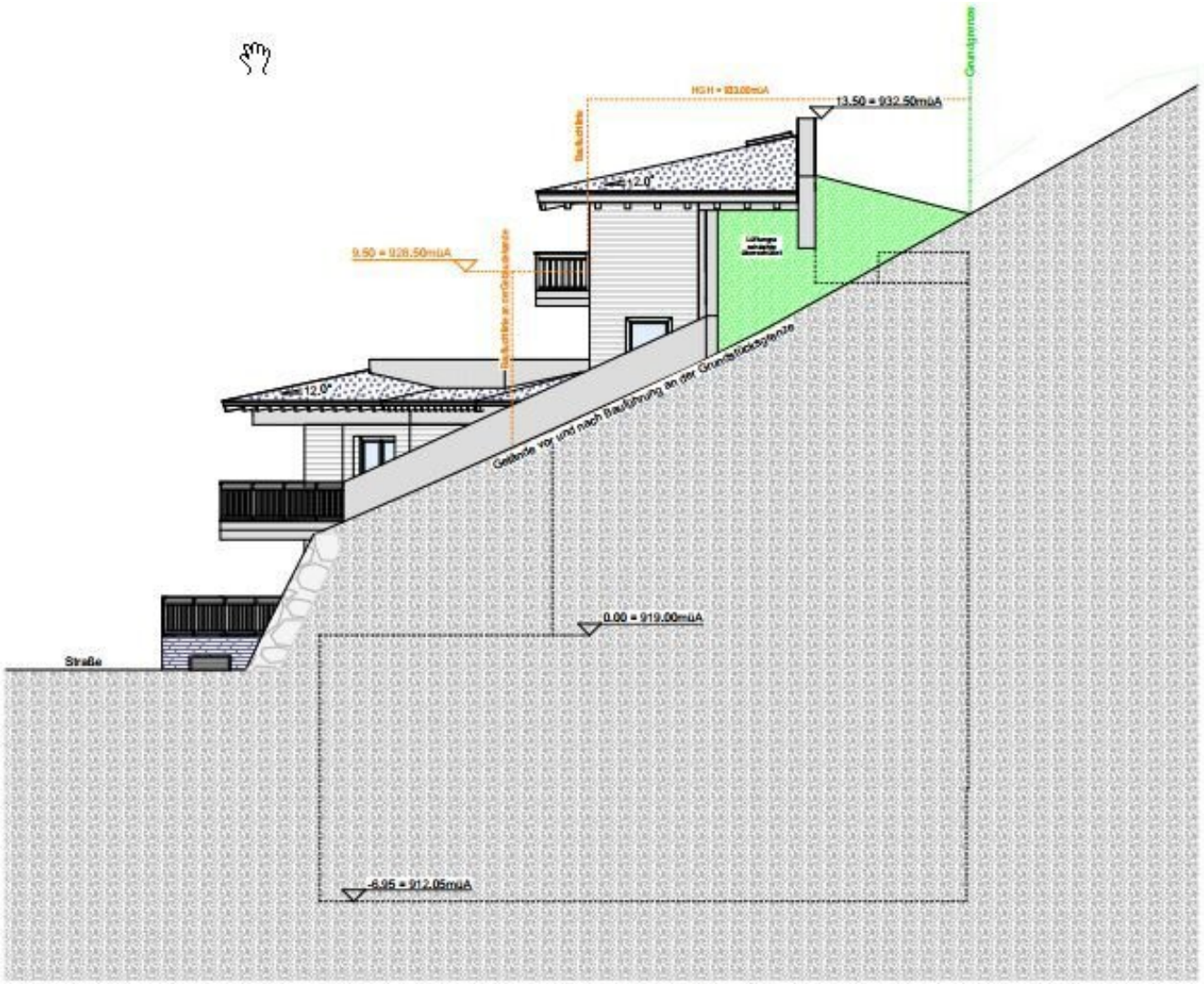

Maria
Fahrräder
25.25 m²
Treppen-
haus
11.00 m²
Lift
Schleuse
3.24 m²
Garage
388.00 m²
Schiraum
23.75 m²
Abstell-
raum
Top-1
9.00 m²
Müllraum
19.12 m²
Erdreich
Erdreich
Gehsteig
331/4
A
B
5.220
2.190
1.500
2.000
0.200
1.570
1.740
2.800
2.500
2.830
0.300
3.050
0.800
5.000
6.200
16.800
10.050
11.500
6.150
0.250
0.100
15.947
16.047
5.050
4.247
0.350
2.300
1.400
3.500
4.750
3.100
3.200
5.000
1.850
1.468
1.100
1.000
0.600

Daum Stefan und Maria

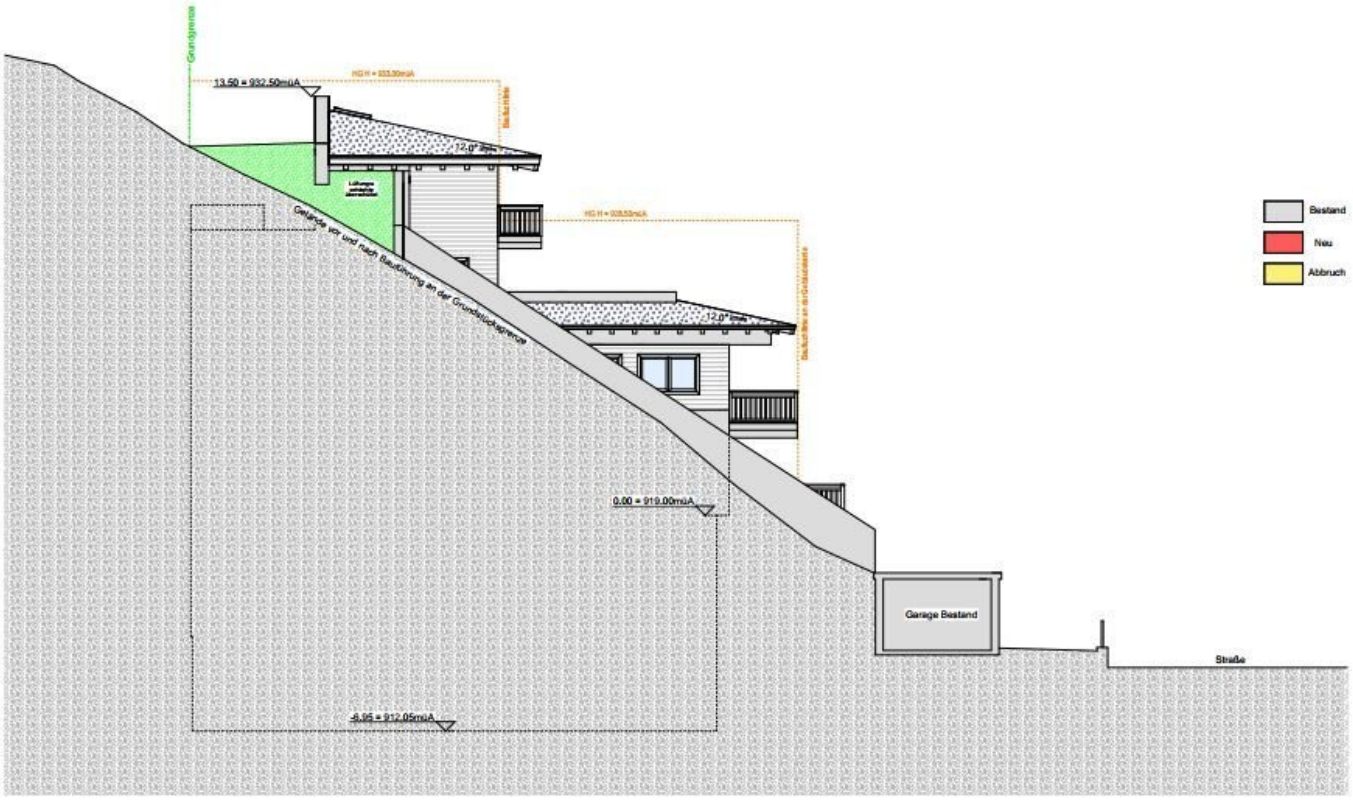
388/5

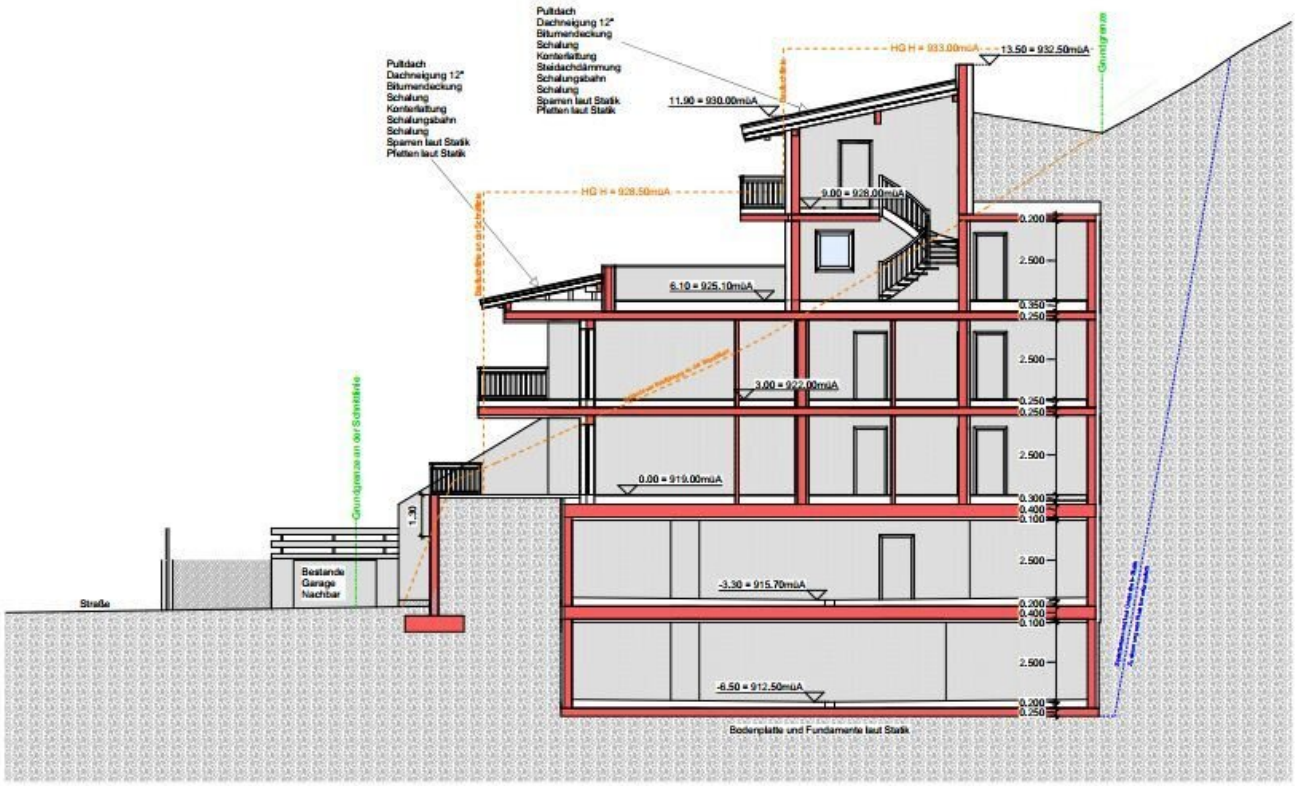



13.50 = 932.90müA
Gelände an der grundgrenze Westseite
Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze
Gelände vor Baufühnung an der Hauskante
max. Wandhöhe = 11.89m
Garage Bestand
Straße
Straße



Nordansicht


Grundgrenze
13.50 = 932.50müA
HG H = 933.50müA
Baufenster
12,0° max.
Lüftungsöffnung unterhalb
HG H = 928.50müA
Baufenster an Grundgrenze
12,0° max.
Gelände vor und nach Baudurchführung an der Grundstücksgrenze
0.00 = 919.00müA
Garage Bestand
Straße
-6.95 = 912.05müA
Bestand
Neu
Abbruch


Pultdach
Dachneigung 12°
Bitumendeckung
Schalung
Konterlattung
Steildachdämmung
Schalungsbahn
Schalung
Sparren laut Statik
Pfetten laut Statik
Pultdach
Dachneigung 12°
Bitumendeckung
Schalung
Konterlattung
Schalungsbahn
Schalung
Sparren laut Statik
Pfetten laut Statik
HG H = 933.00müA
13.50 = 932.50müA
11.90 = 930.00müA
HG H = 928.50müA
9.00 = 928.00müA
6.10 = 925.10müA
3.00 = 922.00müA
0.00 = 919.00müA
-3.30 = 915.70müA
-6.50 = 912.50müA
Grundgrenze
Grundgrenze an der Schnittkante
1.30
Straße
Bestand
Garage
Nachbar
0.200
2.500
0.350
0.250
2.500
0.250
0.250
2.500
0.300
0.400
0.100
2.500
0.200
0.400
0.100
2.500
0.200
0.250
Bodenplatte und Fundamente laut Statik


13.50 = 932.50müA
12.0°
12.0°
9.00 = 928.00müA
6.10 = 925.10müA
12.0°
12.0°
3.00 = 921.00müA
0.00 = 919.00müA
-3.30 = 915.70müA
-6.50 = 612.50müA
Bodenplatte und Fundamente laut Statik
Grundgrenze an der Schnittkante
Grundgrenze an der Schnittkante

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 begehbarer 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 begehbarer 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 innehalb 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 Vermietservice 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