

**Exklusives Anlegerpaket im Bregenzerwald - 4  
vollmöblierte Apartments in Mellau mit touristischer  
Vermietungsmöglichkeit**



**Objektnummer: 5681/710**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klaus 574
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6881 Mellau
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	103,98 €
Heizkosten:	16,27 €
USt.:	17,25 €
Infos zu Preis:	

Zum Kaufpreis der Wohnung kommen weitere € 40.000,- für Möblierung und Garagenplatz.

## Ihr Ansprechpartner



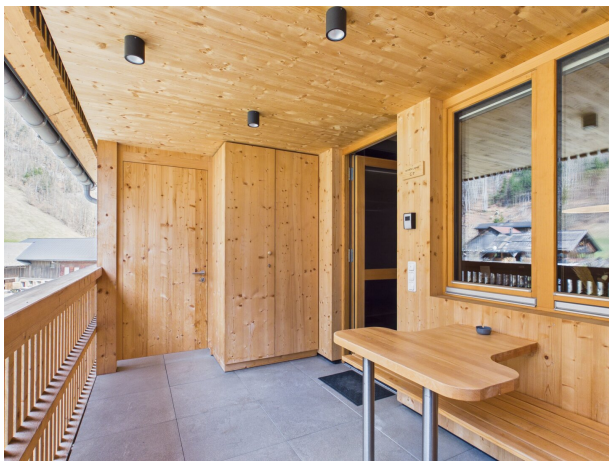
**Maximilian Kaufmann**

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG



















## Objektbeschreibung

Inmitten der eindrucksvollen Bergwelt des Bregenzerwaldes, in begehrter Lage von **Mellau**, bietet sich mit diesem Immobilienpaket eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Anleger und Liebhaber alpiner Lebensqualität.

Zum Verkauf gelangen **vier stilvoll ausgestattete Apartments im 2. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus aus dem Jahr 2021**, die im **Gesamtpaket** erworben werden können. Jede Einheit verfügt über einen zugeordneten **Garagenstellplatz**, der im Zuge des Erwerbs miterworben wird.

Der **Gesamtkaufpreis** beträgt **€ 1.040.000 zzgl. USt.**

### Ein Investment mit Perspektive

Diese Liegenschaft vereint in besonderer Weise **Wertbeständigkeit, Flexibilität und Ertragspotenzial**. Die **gewerbliche Vermietung ist zulässig**, wodurch sich ein attraktives Konzept für Anleger eröffnet.

### Hochwertige Ausstattung und zeitgemäßer Wohnkomfort

Die vier Apartments präsentieren sich in einem **neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand** und sind **vollmöbliert** sowie hochwertig ausgestattet. Die Einheiten wurden mit Blick auf Komfort, Funktionalität und eine ansprechende Atmosphäre gestaltet.

Jedes Apartment verfügt über:

- einen einladenden Wohnbereich
- eine Küche
- ein Badezimmer
- ein separates WC

- eine private Terrasse mit schönem Bergblick

Die geschmackvolle Möblierung und die moderne Architektur schaffen ein Ambiente, das Urlaubsgäste anspricht und beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit bietet.

### **Komfortable Bewirtschaftung**

Ein weiterer wesentlicher Vorteil dieses Angebots liegt in der Möglichkeit, **Serviceverträge mit erfahrenen Anbietern** abzuschließen. Leistungen wie **Kurzzeitvermietung, Reinigung, Gästebetreuung und organisatorische Abläufe** können dadurch professionell übernommen werden.

Für den Eigentümer bedeutet das: **minimierter Aufwand bei gleichzeitig optimaler Nutzbarkeit und Vermarktung**. Gerade für Anleger, die Wert auf eine unkomplizierte und effiziente Bewirtschaftung legen, stellt dies einen entscheidenden Mehrwert dar.

### **Highlights im Überblick**

- vier Apartments im **Gesamtpaket**
- im **2. Obergeschoss** eines modernen Neubaus
- **Baujahr 2021**
- **vollmöbliert** und hochwertig ausgestattet
- jede Einheit mit **eigener Terrasse und Bergblick**
- **je Apartment ein Garagenstellplatz**
- **gewerbliche Vermietung zulässig**

- professionelle **Servicekonzepte** für Vermietung und Betreuung möglich
- hervorragende Lage in **Mellau im Bregenzerwald**
- Nähe zu **Bergbahnen, Skigebieten sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten**

### **Schlussbetrachtung**

Die gelungene Kombination aus **modernem Neubaustandard, touristischer Nutzbarkeit, hochwertiger Ausstattung und erstklassiger Lage** macht dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit am Markt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.050m

Apotheke <2.975m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.525m

Kindergarten <5.700m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <2.600m

Einkaufszentrum <7.450m

**Sonstige**

Bank <1.550m

Geldautomat <1.550m

Post <2.100m

Polizei <2.900m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <2.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap