Modernes Apartmenthaus mit 6 Ferienwohnungen



Objektnummer: 6566/2555

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheibenkopfstraße 15
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6773 Vandans
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	319,00 m²
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	A 26,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.428.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz





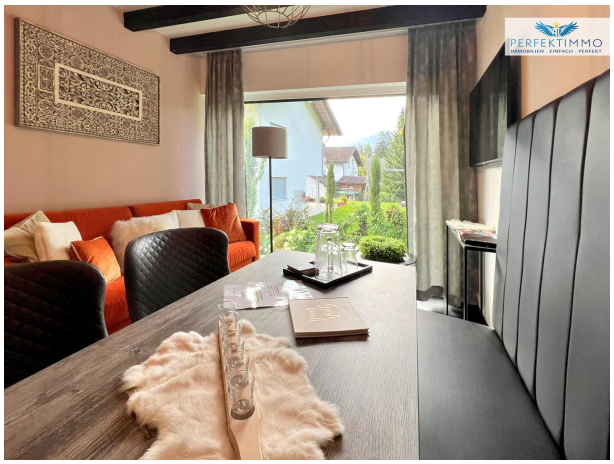






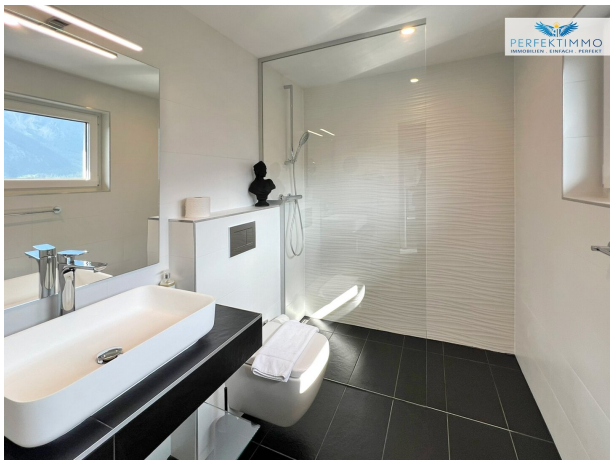









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
CHALET MIEANNUM


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO








PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg

+43 5574 54325-13

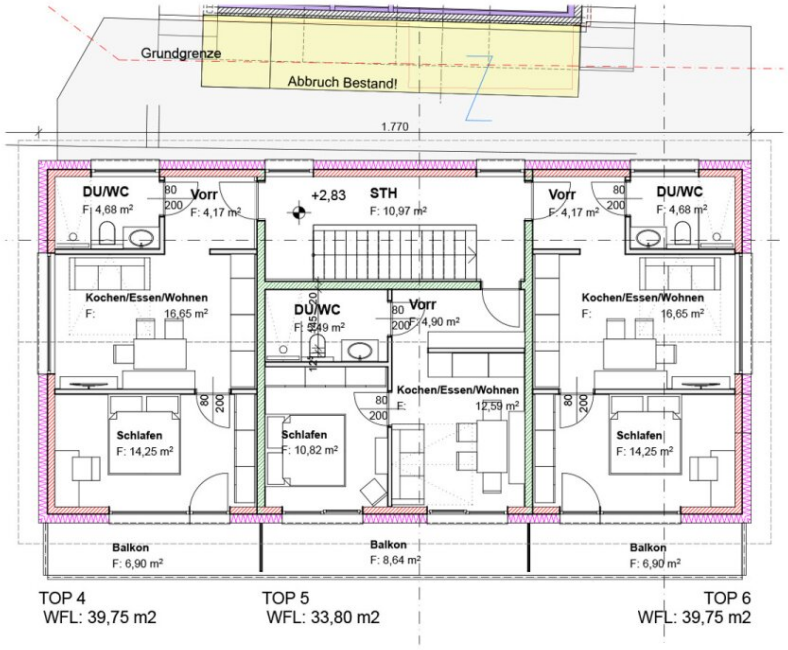
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

APARTMENTHAUS MIT 6 FERIENWOHNUNGEN **IN VANDANS**

2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse und Balkon



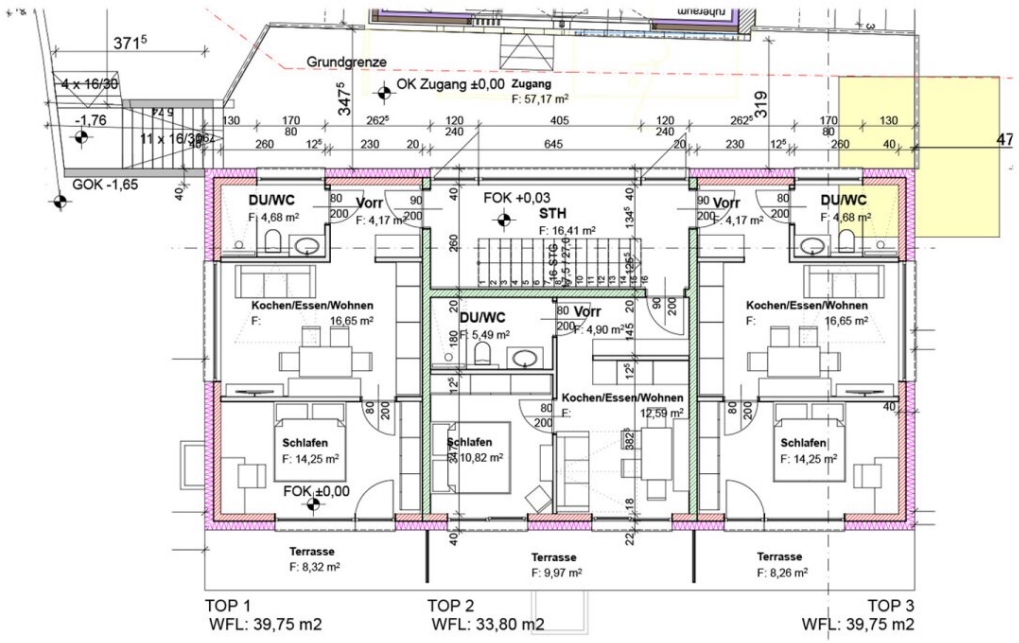
Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

Wohnnutzfläche OG **ca. 113,30 m²**

Freiflächen & Zubehör Stiegenhaus 10,97 m² | Balkone gesamt 22,44 m²

APARTMENTHAUS MIT 6 FERIENWOHNUNGEN **IN VANDANS**

2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse und Balkon



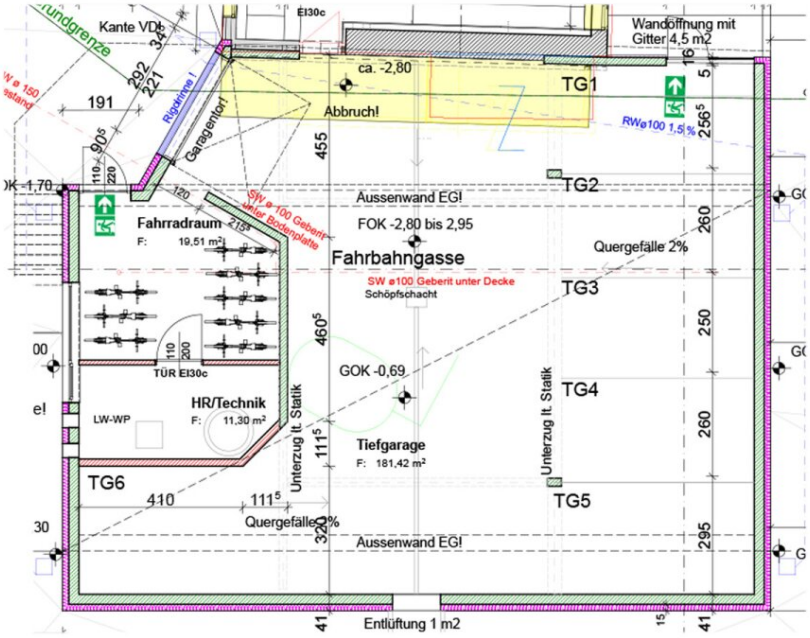
Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

Wohnnutzfläche EG **ca. 113,30 m²**

Freiflächen & Zubehör Stiegenhaus 16,41 m² | Terrassen gesamt 26,55 m² | Eingangsbereich 57,17 m²

APARTMENTHAUS MIT 6 FERIENWOHNUNGEN **IN VANDANS**

2-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse und Balkon



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

Nutzfläche KG **ca. 212,23 m²**



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive Liegenschaft in Form eines modernen Appartementhauses auf einem ca. 426 m² großen, bebauten Grundstück in gefragter Lage von Vandans. Das im Jahr 2018 errichtete Gebäude präsentiert sich in **neuwertigem Zustand** und überzeugt durch seine durchdachte Architektur sowie eine klare Ausrichtung auf die Bedürfnisse von Feriengästen und langfristig orientierten Anlegern. Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen, bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß, und bietet insgesamt sechs hochwertig ausgestattete Ferienwohnungen. Die Einheiten sind als funktionale 2-Zimmer-Wohnungen konzipiert und sprechen damit eine breite Zielgruppe an – von Urlaubsgästen über Berufspendler bis hin zu Nutzern mit Hauptwohnsitz. Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt rund 319 m² und verteilt sich optimal auf die einzelnen Apartments. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und unterstreichen den **modernen Wohncharakter** des Hauses. Jede Wohnung ist vollständig möbliert und verfügt über eine Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer, sodass ein sofortiger Betrieb oder eine Nutzung ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausstattung gelegt, die sowohl langlebig als auch ansprechend gestaltet ist. In den Wohn- und Schlafbereichen kommen hochwertige Parkettböden zum Einsatz, während Bäder und Funktionsräume mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Die Beheizung erfolgt effizient und zeitgemäß über eine **Fußbodenheizung** in Kombination mit einer **Luft/Wasserwärmepumpe**, was nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgt, sondern auch langfristig wirtschaftliche Betriebskosten unterstützt. Das Gebäude bietet neben den Wohnflächen auch praktische Nebenflächen, die den Gesamtwert der Immobilie deutlich steigern. Dazu zählen ein großzügiger Gangbereich, ein Technikraum sowie ein Skiraum, der insbesondere in einer touristisch geprägten Region wie Vandans einen wesentlichen Mehrwert darstellt. Im Kellergeschoß befindet sich zudem eine Tiefgarage mit insgesamt **sechs Stellplätzen**, wodurch jede Einheit komfortabel mit einem Parkplatz ausgestattet ist. Dies stellt sowohl für Gäste als auch für Bewohner einen entscheidenden Vorteil dar.

Die Außenbereiche wurden ebenso sorgfältig geplant und ausgeführt. Im Erdgeschoß stehen drei Terrassen zur Verfügung, die den Wohnraum ins Freie erweitern und attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Eine zusätzliche **allgemeine Terrasse** mit einer Fläche von ca. 57,17 m² schafft einen gemeinschaftlichen Bereich für Erholung und Begegnung. Im Obergeschoß ergänzen drei Balkone das Angebot und bieten den Bewohnern einen herrlichen Ausblick sowie privaten Freiraum. Diese Kombination aus privaten und gemeinschaftlichen Außenflächen trägt maßgeblich zur Attraktivität der Immobilie bei. Das Kaufobjekt richten sich insbesondere an Anleger, die in eine solide und zukunftssichere Immobilie investieren

möchten. Durch die klare Strukturierung in sechs eigenständige Einheiten sowie die vollständige Möblierung bietet sich ein sofortiges Nutzungspotenzial. Gleichzeitig eröffnet die Lage in einer **touristisch beliebten Region** vielfältige Möglichkeiten im Bereich der Ferienvermietung. Es ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass ausschließlich die Immobilie selbst veräußert wird und nicht ein bestehender gewerblicher Vermietungsbetrieb.

Die Nutzung der Wohnungen ist ausschließlich für die Vermietung an gewerbliche Feriengäste oder als Hauptwohnsitz zulässig. Diese Rahmenbedingung ist bei der Planung der zukünftigen Nutzung entsprechend zu berücksichtigen und stellt gleichzeitig sicher, dass die Immobilie nachhaltig in den lokalen Wohn- und Tourismuskontext eingebunden bleibt.
Zusammenfassend handelt es sich bei diesem Angebot um eine moderne, neuwertige und durchdacht konzipierte Liegenschaft mit hohem Nutzungspotenzial in einer attraktiven Lage. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, effizienter Haustechnik, großzügigen Außenflächen und einer klar strukturierten Aufteilung macht dieses Objekt besonders interessant für Investoren, die Wert auf Qualität und langfristige Perspektiven legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.575m
Apotheke <5.550m
Klinik <5.475m
Krankenhaus <6.800m

Kinder & Schulen
Schule <1.450m
Kindergarten <4.650m

Nahversorgung
Supermarkt <1.175m
Bäckerei <1.475m
Einkaufszentrum <5.550m

Sonstige
Bank <1.300m
Geldautomat <1.300m
Post <1.225m
Polizei <5.675m

Verkehr
Bus <300m
Autobahnanschluss <4.075m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap