

Voll möblierte Anlegerapartments mit organisierter Erstvermietung



Objektnummer: 5093/243

**Eine Immobilie von Arealita Immobilienreuehand und
Sachverständigen GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6600 Breitenwang
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,98 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	 34,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,63

Ihr Ansprechpartner

Julia Lanthaler

Arealita Immobilienreuehand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43512 580 2424 - 15
H +43664 2019123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein modern ausgestattetes Apartment in Breitenwang bei Reutte, das sich insbesondere an Anleger richtet. Auf rund 30 m² wurde ein durchdachtes Wohnkonzept geschaffen, bei dem die vorhandene Fläche optimal genutzt wird. Ein großer Vorteil: Die Wohnung wird bereits vollständig möbliert und ausgestattet übergeben.

Der offen gestaltete Wohn-, Schlaf- und Kochbereich ist funktional eingerichtet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Die Küche verfügt unter anderem über Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle mit Grillfunktion sowie ausreichend Stauraum. Auch die Möblierung mit Bett, Schrank, Garderobe, Tisch und Stühlen ist bereits im Kauf enthalten.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Duschtrennwand, WC, Waschbecken mit Spiegel sowie einem eigenen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und kann ohne zusätzlichen Aufwand für Einrichtung oder Möblierung vermietet werden.

Für Anleger besonders angenehm: Auch die Erstvermietung wird übernommen. Damit ist nicht nur die Wohnung bereits für die Vermietung vorbereitet, sondern auch die erstmalige Suche nach einem passenden Mieter wird organisiert.

Das Konzept geht dabei über die einzelnen Apartments hinaus. Den Bewohnern steht ein vollständig eingerichteter Fitnessbereich zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Grillstation und Sitzmöglichkeiten. Ein abschließbarer Fahrradabstellraum sowie ein Wäsche- und Trockenraum sind ebenfalls vorhanden. Sämtliche Geschosse sind bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Die laufende Betreuung der Wohnanlage erfolgt über eine Hausverwaltung mit Hausmeisterservice, wodurch auch die organisatorische Betreuung des Gebäudes entsprechend geregelt ist.

Auch steuerlich wurde das Projekt gezielt auf Anleger ausgerichtet. Laut Projektunterlagen erfolgt der Erwerb der Wohnungen zum Nettopreis. Die konkrete steuerliche und umsatzsteuerliche Behandlung ist von der persönlichen Situation und der vorgesehenen Nutzung abhängig und sollte daher mit dem jeweiligen Steuerberater abgestimmt werden.

Durch die Wohnungsgröße von rund 30 m² kann das Apartment außerdem für Unternehmen interessant sein, die eine arbeitsplatznahe Unterkunft für Mitarbeiter suchen. Für solche Unterkünfte bestehen unter bestimmten Voraussetzungen steuerliche Begünstigungen, insbesondere bei Wohnflächen bis 35 m². Die Voraussetzungen sind im jeweiligen Einzelfall steuerlich zu prüfen.

Aktuell stehen mehrere Apartments innerhalb der Wohnanlage zum Verkauf. Für Anleger besteht somit auch die Möglichkeit, mehrere Einheiten im selben Projekt zu erwerben. Informationen zu den verfügbaren Wohnungen, deren Lage im Gebäude sowie den jeweiligen Kaufpreisen stellen wir gerne zur Verfügung.

Insgesamt bietet sich hier ein durchdachtes Anlagekonzept für Käufer, die in eine kompakte, bereits vollständig ausgestattete Wohnung investieren möchten und dabei möglichst wenig zusätzlichen Aufwand mit Möblierung und dem Start der Vermietung haben möchten.

Zum Verkauf gelangt ein modern ausgestattetes Apartment in Breitenwang bei Reutte, das sich insbesondere an Anleger richtet. Auf rund 30 m² wurde ein durchdachtes Wohnkonzept geschaffen, bei dem die vorhandene Fläche optimal genutzt wird. Ein großer Vorteil: Die Wohnung wird bereits vollständig möbliert und ausgestattet übergeben.

Der offen gestaltete Wohn-, Schlaf- und Kochbereich ist funktional eingerichtet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Die Küche verfügt unter anderem über Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle mit Grillfunktion sowie ausreichend Stauraum. Auch die Möblierung mit Bett, Schrank, Garderobe, Tisch und Stühlen ist bereits im Kauf enthalten.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Duschtrennwand, WC, Waschbecken mit Spiegel sowie einem eigenen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und kann ohne zusätzlichen Aufwand für Einrichtung oder Möblierung vermietet werden.

Für Anleger besonders angenehm: Auch die Erstvermietung wird übernommen. Damit ist nicht nur die Wohnung bereits für die Vermietung vorbereitet, sondern auch die erstmalige Suche nach einem passenden Mieter wird organisiert.

Das Konzept geht dabei über die einzelnen Apartments hinaus. Den Bewohnern steht ein vollständig eingerichteter Fitnessbereich zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Grillstation und Sitzmöglichkeiten. Ein absperrbarer Fahrradabstellraum sowie ein Wäsche- und Trockenraum sind ebenfalls vorhanden. Sämtliche Geschosse sind bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Die laufende Betreuung der Wohnanlage erfolgt über eine Hausverwaltung mit Hausmeisterservice, wodurch auch die organisatorische Betreuung des Gebäudes entsprechend geregelt ist.

Auch steuerlich wurde das Projekt gezielt auf Anleger ausgerichtet. Laut Projektunterlagen erfolgt der Erwerb der Wohnungen zum Nettopreis. Die konkrete steuerliche und umsatzsteuerliche Behandlung ist von der persönlichen Situation und der vorgesehenen Nutzung abhängig und sollte daher mit dem jeweiligen Steuerberater abgestimmt werden.

Durch die Wohnungsgröße von rund 30 m² kann das Apartment außerdem für Unternehmen interessant sein, die eine arbeitsplatznahe Unterkunft für Mitarbeiter suchen. Für solche Unterkünfte bestehen unter bestimmten Voraussetzungen steuerliche Begünstigungen, insbesondere bei Wohnflächen bis 35 m². Die Voraussetzungen sind im jeweiligen Einzelfall steuerlich zu prüfen.

Aktuell stehen mehrere Apartments innerhalb der Wohnanlage zum Verkauf. Für Anleger besteht somit auch die Möglichkeit, mehrere Einheiten im selben Projekt zu erwerben. Informationen zu den verfügbaren Wohnungen, deren Lage im Gebäude sowie den jeweiligen Kaufpreisen stellen wir gerne zur Verfügung.

Insgesamt bietet sich hier ein durchdachtes Anlagekonzept für Käufer, die in eine kompakte, bereits vollständig ausgestattete Wohnung investieren möchten und dabei möglichst wenig zusätzlichen Aufwand mit Möblierung und dem Start der Vermietung haben möchten.

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

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

[Suchagent anlegen](#) -

<https://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap