

Ferienwohnung, 4 Zimmer, 100 m², Montafon, St. Gallenkirch, TOP 103



Standort: 6791 St. Gallenkirch - Objektnummer: 631

Lage:

im Zentrum
Nähe Skilift
Nähe Golfplatz
Wertbeständigkeit
30 Fahrmin. bis Silvrettastausee

Sonstiges:

Luxuriöse 100,65 m² Gartenwohnung mit großer Sonnenterrasse und Nähe zum Pool! Die Ferienwohnung bietet aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Skigebiet, Urlaubsvergnügen auf höchstem Niveau. Top 103 (Traditionshaus)

Ferienwohnung, 4 Zimmer, 100 m², Montafon, St. Gallenkirch, TOP 103

Die im Zentrum befindliche Ferienwohnung kann im Sommer wie auch im Winter jeweils 3 Wochen für sich selbst genutzt werden.

Die restliche Zeit wird diese durch die Hauseigene Verwaltung bestmöglich an Feriengäste vermietet, sodass zu Jahresende für den Besitzer eine gute Rendite erzielt wird.

Zum zweitgrößten Schigebiet Vorarlbergs der SILVRETTA MONTAFON sind es nur wenige Gehminuten. Die Liftanlagen Valisera (Richtung Gaschurn) und der neu gebauten Verbindung Grasjochbahn zum Hochjoch (Richtung Schruns) ist es nur ein Katzensprung. Der Schibus bleibt direkt vor Ihrer Türe stehen.

Im Traditionshaus stehen Freizeitmöglichkeiten in Form eines, allgemeinen Aufenthaltsraums mit Kamin, Spielzimmer mit Billardtisch, kleine Infrarotsauna, Solarium und ein beheizter Swimmingpool im Außenbereich, den Hausgäste zur Verfügung.

Im Kaufpreis sind alle Nebenkosten plus Parkplatz, Inventar im Wert von € 25.000,- sowie die Vertragserrichtung mit Treuhandabwicklung enthalten.

Hotel HWB: 39 kWh/m²a

Rest. HWB: 21 kWh/m²a

Best. HWB: 40 kWh/m²a

Info:

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie bei der Fa. DOMIG IMMOBILIEN ausschließlich von top ausgebildeten Verkäufern und Bautechnikern beraten werden und darüber hinaus können wir Ihnen aus vielen europäischen Ländern, speziell Österreich/Vorarlberg der Schweiz und Liechtenstein eventuell für Sie passende Objekte oder Anlage-/Investitionsmöglichkeiten anbieten.

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	ist komplett im Preis enthalten!
Wohnfläche:	100,65 m ²
Balkon/Terrasse:	21,37 m ²
Gartenfläche:	78,82 m ²
Kellerfläche:	4,21 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	2012
HWB-Wert:	40.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Fussbodenheizung
Befeuерung:	Pellet
Extras:	Personenaufzug

Kaufpreis: € 490.870,80 zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer = inkludiert
1,1% Grundbucheintragung = inkludiert
Treuhandchaft / Vertrag = inkludiert
Kaufpreis exkl. USt.



Grundriss 1/2

Haus Traditionell, Top 103	
Gang	6,08 m ²
Badezimmer	5,88 m ²
WC	1,28 m ²
Dusche	3,00 m ²
Abstellraum	2,73 m ²
Garderobe	11,25 m ²
Zimmer 1	16,29 m ²
Zimmer 2	16,30 m ²
Zimmer 3	7,25 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	30,59 m ²
Wohnfläche gesamt	100,65 m²
Terrasse und Garten	100,19 m ²
Kellerabteil	4,21 m ²
Abstellplatz	11,53 m ²
Kostenübersicht	
	Euro
Kaufpreis (exkl. USt.)	431.500,00
Carport	10.000,00
Inventar	25.000,00
3,5% Grunderwerbssteuer	18.543,00
1,1% Eintragungsgebühr	5.827,80
Treuhandchaft / Vertrag	inkludiert
Gesamtpreis (exkl. USt.)	490.870,80

www.domig-immobilien.de

Grundriss 2/2



www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/2



Wohnung



Terrasse



Wohnen



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Bildergalerie 2/2



Wohnbereich



Badezimmer



Titelbild



Außenansicht 4



Außenansicht 2



Außenansicht 1

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Hubert Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 4330154
hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu