

CHALET RESORT MONTAFON

3 ZIMMER INVESTORENWOHNUNG

ADRESSE: KREUZGASSE 117, 6791 ST. GALLENKIRCH



- ✓ KOMPLETT AUSGESTATTETE WOHNUNG
- ✓ INVESTORENwidmung (VERMIETUNGSVERPFLICHTUNG)
- ✓ 6 WOCHEN (MAX. 3 WOCHEN AM STÜCK) EIGENNUTZUNG
- ✓ VERMIETUNGSSERVICE DURCH EXTERNEN BETREIBER
- ✓ CA. 400 METER BIS ZUR LIFTSTATION

Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Chalet Resort Montafon befindet sich zentral gelegen im Hoch-Montafon. Zur Talstation der Valiserbahn sind es ca. 400 Meter. Diese Bergbahn ist der Ausgangspunkt in eines der größten Ski- und Wandergebiete in den Alpen. Das Ferienresort ist der ideale Rückzugsort für Ihre Auszeit vom Alltag und zugleich Basis für unzählige Freizeitaktivitäten in der imposanten Bergwelt des Silvretta Massivs, Verwall Gebirge und Rätikon Gebirge.



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
 Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

AKTIVITÄTEN:

Im Sommer begeistert die Lage Wanderer, Kletterer wie auch Mountainbiker. Die vielen wunderschönen Ausflugsziele und die Natur werden Sie begeistern!



Im Winter bieten das Skigebiet Silvretta-Montafon ca. 140 Pistenkilometer! Ebenfalls sind Rodel- wie auch Skischuhwanderwege vorhanden.



Näheres finden Sie unter <https://www.silvretta-montafon.at/de/aktivitaeten>

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at

AUSSTATTUNG :

- ✓ Heizung: Gas
- ✓ Einbauküche vorhanden
- ✓ Komplett ausgestattet

ECKDATEN :

Geschoss:	Erdgeschoss
Wohnnutzfläche:	ca. 93,41 m ² Wohnnutzfläche
Terrasse (teilweise überdacht):	ca. 15,78 m ²
Garten:	ca. 196,96m ²
Parkplatz:	Allgemeinparkplätze
Baujahr:	2017
Betriebskostenvorschreibung:	€ 651,36 brutto inkl. Reparaturfonds
Stand Reparaturfonds:	€ 249.480,87 per 31.12.2024
Übernahme:	ab sofort möglich
Energieausweis:	HWB: 47 (B) und f _{GEE} : 0,67 (A+)

Kaufpreis netto: € 570.000,00
zzgl. Kaufnebenkosten und anteilige Mehrwertsteuer

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
1,0% Vertragserstellung inkl. Treuhandschaft zzgl. 20% MWSt. Barauslagen und Beglaubigungskosten
3,0% Maklercourtage zzgl. 20% MWSt.

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

GRUNDRISS / RAUMKONZEPT:



- ✓ 2 separate Schlafzimmer
- ✓ 2 private Badezimmer (mit Dusche und WC)
- ✓ zusätzliches WC
- ✓ Kochen/Wohnen/Essen
- ✓ Abstellraum
- ✓ private Sauna
- ✓ für bis zu 6 Personen geeignet

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at

FOTORUNDGANG:



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

BETREIBER / KONZEPT

Das Resort wird von der Betreiberfirma „Pferd auf Wolke“ betrieben und betreut.



<https://www.chaletresortmontafon.com>

Neben der Betreuung der Gäste kümmert sich der Betreiber um die Mietabrechnungen, ein ordentliches Marketing und um Ihren Aufenthalt. Die Eigennutzung ist auf 6 Wochen / 42 Tage (max. 3 aufeinanderfolgenden Wochen) beschränkt.

Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE UNS AN, WIR STEHEN GERNE FÜR
FRAGEN UND FÜR EINE UNVERBINDLICHE
BESICHTIGUNG ZUR VERFÜGUNG.

Kontakt:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH
Maurachgasse 12
6900 Bregenz
Tel.: 05574/20815
www.srimmo.at

Ansprechpartner:

Christoph Romagna BA
0664/8519229
christoph.romagna@srimmo.at

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl
die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Als Beilage zu diesem Exposé haben Sie als Beilage die Nebenkostenübersicht erhalten! Wir bitten diese genau
zu studieren und uns bei Fragen zu kontaktieren.

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at