

ALPIN RESORT MONTAFON, GARGELLEN

2 ZIMMER INVESTORENWOHNUNG

ADRESSE: VERGALDENWEG 67A, 6787 GARGELLEN



- ✓ SKI IN – SKI OUT DIREKT AN DER TALABFAHRT
- ✓ VERMIETUNGSSERVICE DURCH EXTERNEN BETREIBER
- ✓ INVESTORENWIDMUNG (VERMIETUNGSVERPFLICHTUNG) MIT EIGENNUTZUNG
- ✓ KOMPLETT AUSGESTATTETE WOHNUNG
- ✓ 1 TIEFGARAGENPLATZ INKLUDIERT
- ✓ GUTE RENDITE
- ✓ LAGE AUF CA. 1.500 METER
- ✓ KEIN DURCHZUGSVERKEHR – IDYLLISCH AM ENDE DES TALS

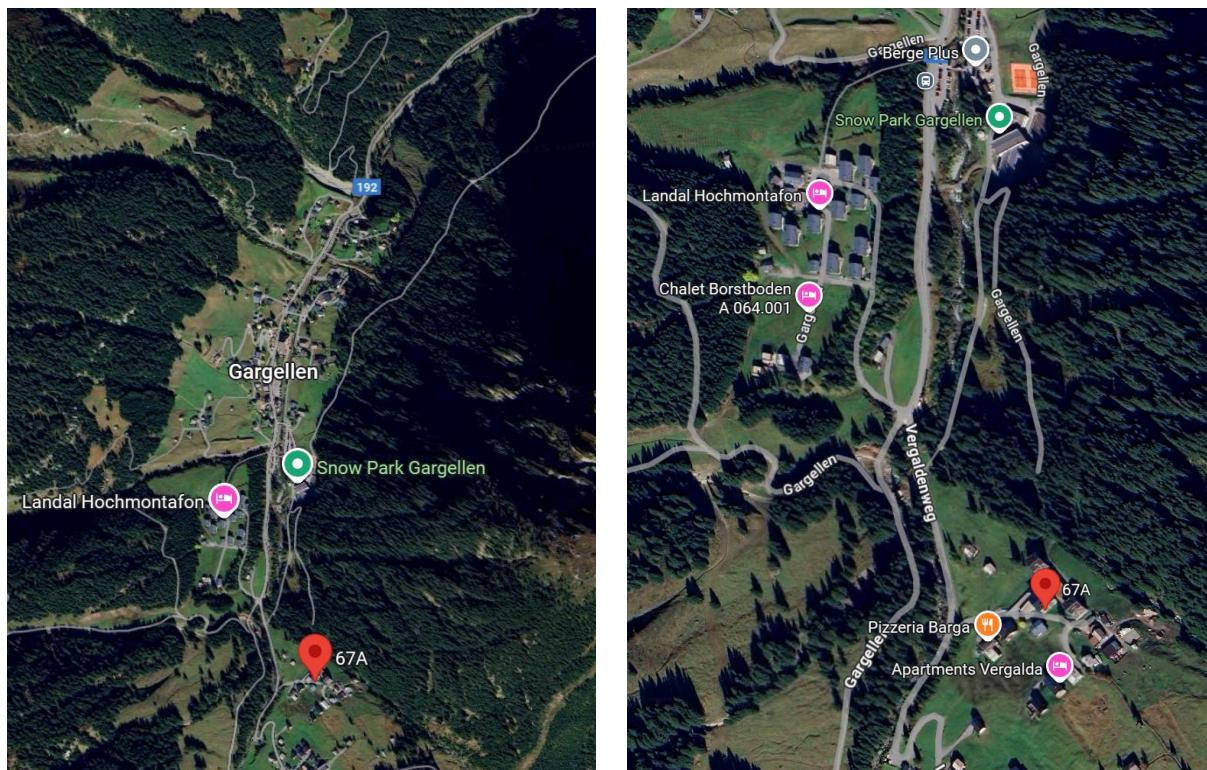
Kontaktdaten:

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

LAGEBESCHREIBUNG:

Das hochwertige ausgestattete Resort befindet sich in Gargellen – auf 1.500 m Seehöhe direkt an der Skipiste (Ski in – Ski out). Gargellen im Montafon liegt in einem Seitental, ca. 8 km von St. Gallenkirch entfernt, und ist über eine gut ausgebauten Straße einfach zu erreichen.

Das romantische Bergdorf Gargellen liegt im Herzen der beliebten Tourismusregion Montafon. Gargellen und die Bergwelt der Silvretta sind ein wahres Eldorado für Schifahrer, Snowboarder, Tourengeher und Wanderer!



DAS RESORT:

- ✓ Standort direkt an der Skipiste Ski in – Ski out
- ✓ 3 Häuser mit 60 Wohnungen / Tiefgaragenplätze / Ski-Depot
- ✓ Allgemeinbereich: Bar, Lobby, Empfang, etc.
- ✓ Professionelle touristische Vermietung, Betreuung und Eigennutzung



Kontaktdaten:

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

AUSSTATTUNG :

- ✓ Heizung: Pellets
- ✓ Bodenbeläge: Fliesen und strapazierfähiger Vinylboden
- ✓ Einbauküche vorhanden
- ✓ Komplett ausgestattet

ECKDATEN :

Geschoss:	2.Obergeschoß (Etage 3)
Wohnnutzfläche:	ca. 40,07 m ² Wohnnutzfläche
Balkon:	ca. 11,87 m ²
Abstellraum:	ca. 3,03 m ²
Parkplatz:	ein Tiefgaragenabstellplatz
Baujahr:	2021
Betriebskostenvorschreibung:	€ 349,35 brutto inkl. Reparaturfonds und Tiefgarage
Stand Reparaturfonds:	€ 51.692,36 per 30.11.2025
Übernahme:	per sofort möglich
Energieausweis:	HWB: 53 (C) und f _{GEE} : 0,87 (B)

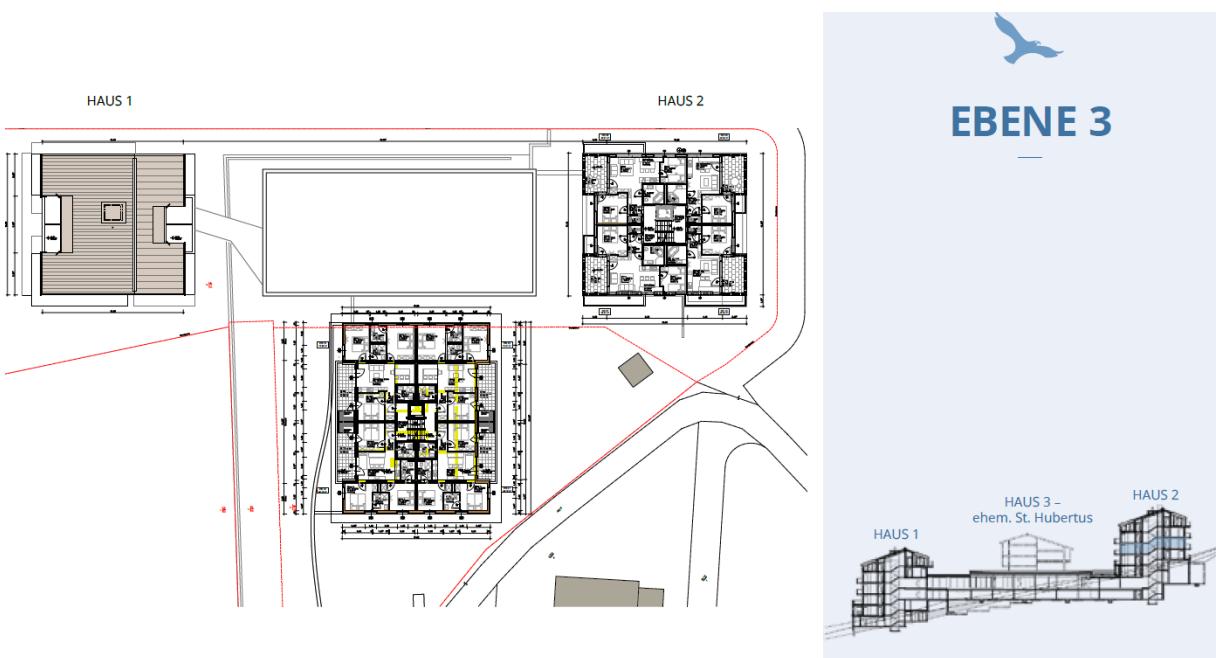
Kaufpreis netto: € 349.000,00 inkl. Parkplatz zzgl. Kaufnebenkosten und Mehrwertsteuer

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@srimmo.at | www.srimmo.at

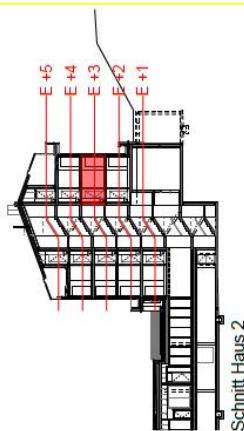
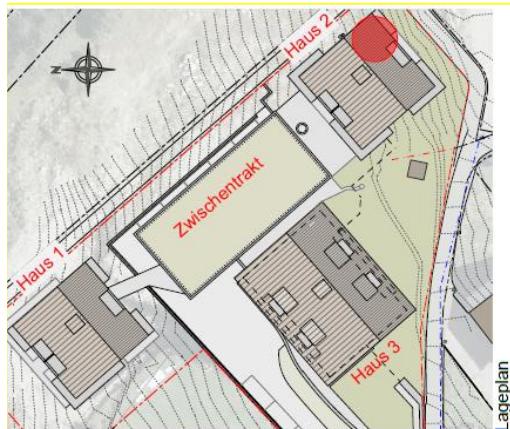
LAGE:



Kontaktdaten:

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

GRUNDRISS:



Apartement Top 2.10
Haus 2, Ebene +3
Wohnfläche 40,07m²
Terrasse 11,85m²



**Alpin
ResortMontafon**

GARGELLEN / VERGALDEN



Grundriss Haus 2 E+3 M 1:100

Kontaktdaten:

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

FOTORUNDGANG: FOTOS STAMMEN AUS DER BAUGLEICHEN WOHNUNG IM HAUS 1



Kontaktdaten:

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



Kontaktdaten:

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