

# 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

**Kontakt Daten:**

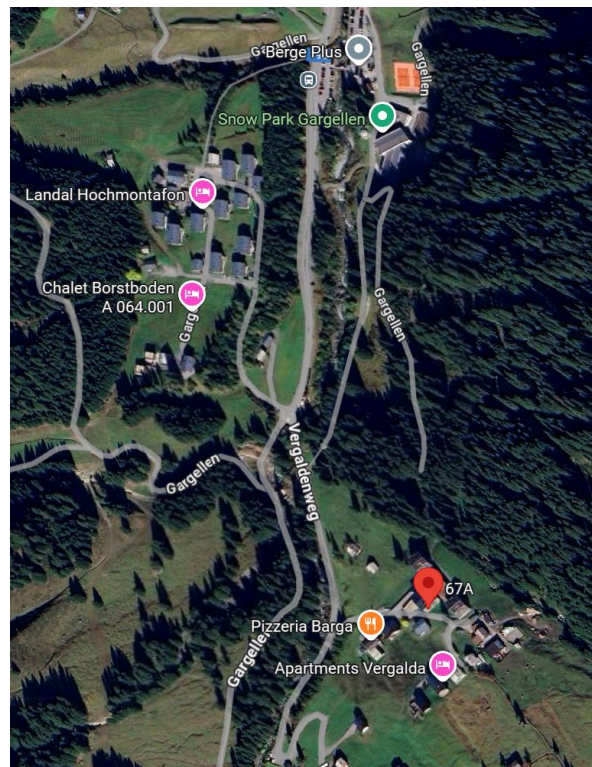
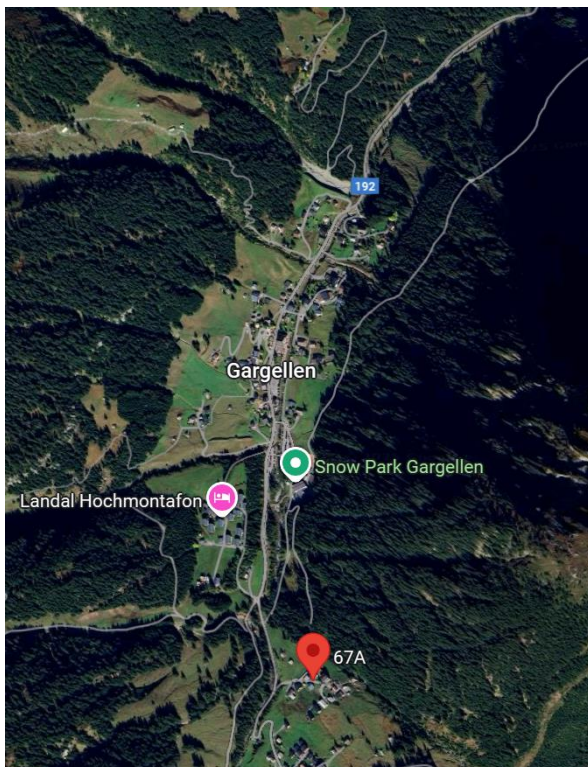
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)



## 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 ausgebaute 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, Tourengerher 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@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

**AUSSTATTUNG :**

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

**ECKDATEN :**

Geschoss:	2.Obergeschoss (Etage 3)
Wohnnutzfläche:	ca. 40,07 m² Wohnnutzfläche
Balkon:	ca. 11,87 m²
Abstellraum:	ca. 3,03 m²
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 <sub>GEE</sub> : 0,87 (B)

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

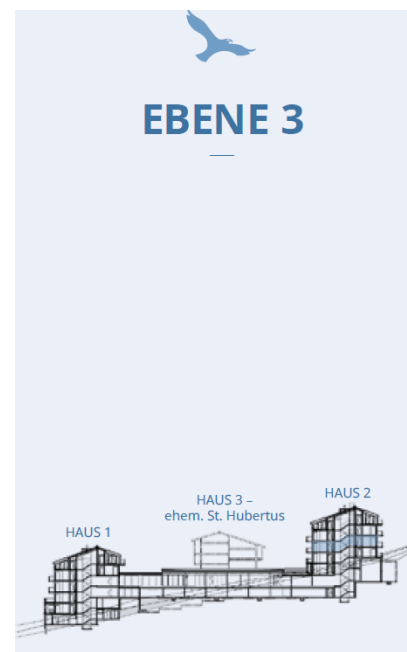
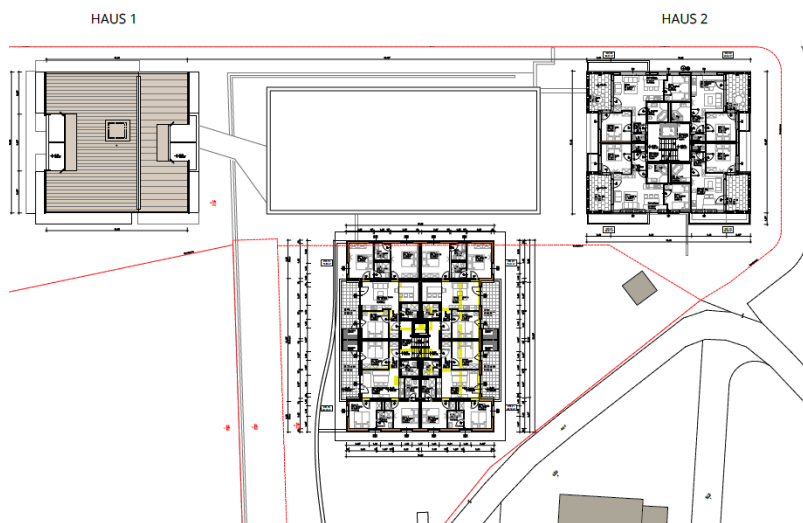
**Kaufnebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
1,0% Vertragserstellung inkl. Treuhandschaft zzgl. 20% MWSt. Barauslagen und Beglaubigungskosten  
3,0% Maklercourtage zzgl. 20% MWSt.

**Kontaktdaten:**

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



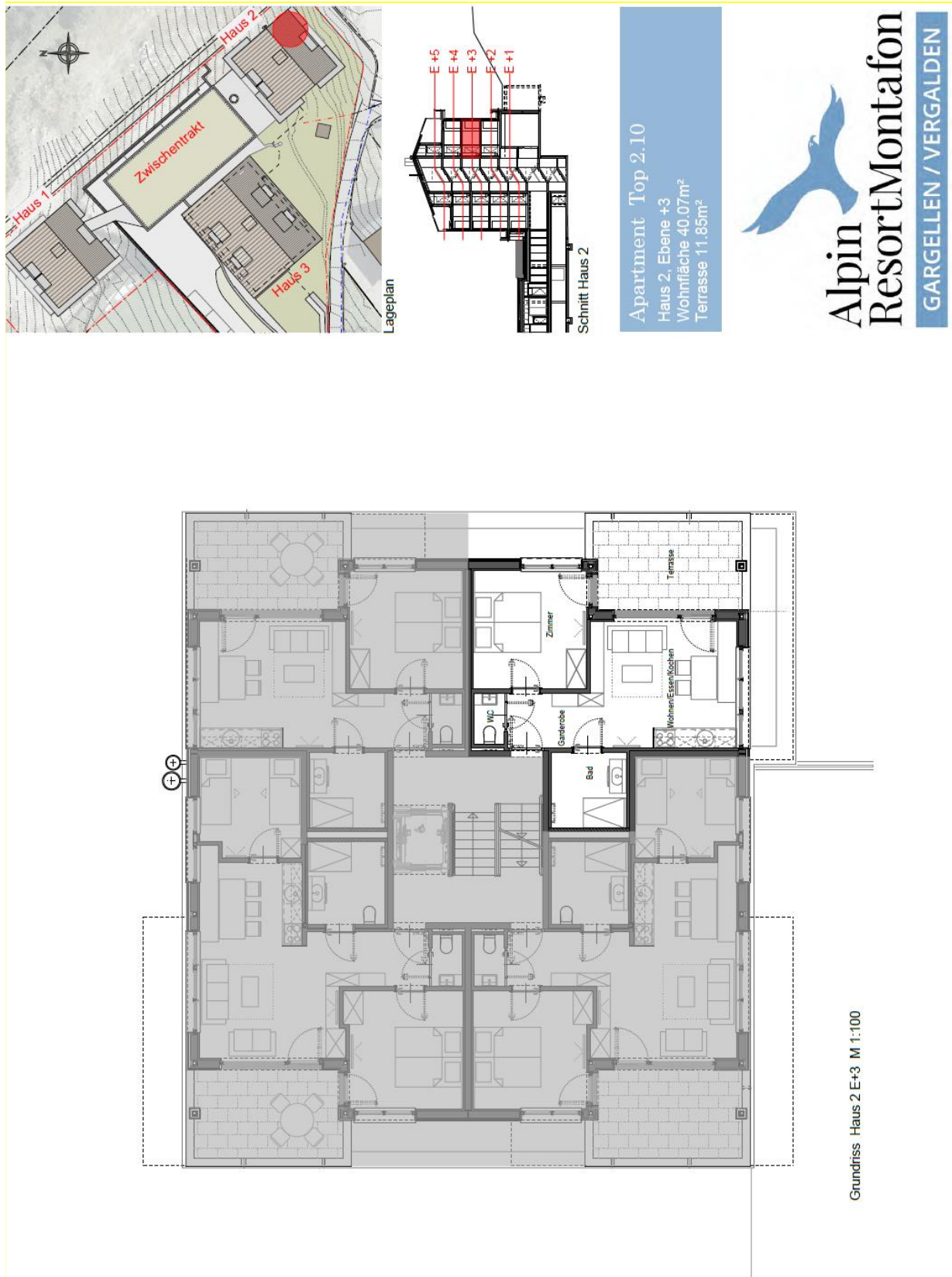
**LAGE:**



**Kontakt Daten:**

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

GRUNDRISS:



Kontakt Daten:

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



**Kontakt Daten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

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

Ansprechpartner:

Christoph Romagna BA  
0664/8519229  
[christoph.romagna@srimmo.at](mailto: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](mailto:christoph.romagna@srimmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)