

Top Anlage! Sunshine Lodge – Ferienappartements an der Hohen Munde

6410 Telfs, Ferienwohnung zum Kauf

Objekt ID: 245



Wohnfläche ca.: **104,78 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **589.000 EUR**



Top Anlage! Sunshine Lodge – Ferienappartements an der Hohen Munde

Objekt ID	245
Objekttypen	Ferienimmobilie, Ferienwohnung, Wohnung
Adresse	St. Veit 5 (Hohe Munde / Seefeld) 6410 Telfs Tirol
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	Top 07
Wohnfläche ca.	104,78 m ²
Zimmer	3,5
Badezimmer	2
Separate WC	3
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	vollsaniert
Bauweise	Holz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Carport, Dusche, Fahrradraum, Holzbauweise, Hotelrestaurant angeschlossen, Massivbauweise, Neubau, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis	589.000 EUR





Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zur Homepage: www.sunshinelodge-ferienwohnungen.at

Hier gelangen Sie zur Outside-Tour: <http://tour.partner4immo.at/aOWW>

Hier gelangen Sie zur Aussichts-Tour: <http://tour.partner4immo.at/dh3F>

Hier gelangen Sie zum Video: <https://www.youtube.com/watch?v=3BndIEJhE>

Am Hochplateau St. Veit/Lehen am Fusse der hohen Munde entsteht ein idyllisches Appartementhaus, eingebettet mitten in die Tiroler Bergwelt.

Das Haus ist ein ehemaliger Berggasthof mit Pension und wird komplett entkernt und kernsaniert.

Es entstehen dabei 9 Neubauappartements zwischen 40m² und 104m² Wohnfläche. Das Restaurant bleibt erhalten und wird verkleinert. Ein neuer Pächter wird Ihre Urlaubsgäste mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

Die schlüsselfertigen Appartements verfügen über eine Bodenheizung mittels Luftwärmepumpe sowie moderne Bäder mit eben begehbaren Regenwalddusche.

Ein moderner Skiraum mit Skischuhheizung, sowie ein Fahrradraum mit Vorrichtungen für E-Bikes runden das Angebot ab.

Weiters stehen Carports und Aussenabstellplätze zur Verfügung. Diese müssen separat je nach Appartementgröße dazu gekauft werden.

Optional kann eine begrenzte Anzahl an weiteren Betten dazugekauft werden und diese können dann etwa in Form einer Schlafcouch legal an Gäste angeboten werden.

Die Appartements sind zur gewerblich touristischen Vermietung zugelassen! Es wird eine hohe Buchungsauslastung sowie dementsprechend hohe Rendite erwartet.

Die Firma partner4immo betreut und begleitet Sie durch die komplette Kaufabwicklung, den Bauprozess und berät Sie in allen erforderlichen Belangen für die Vermietung.

Unser Netzwerk an professionellen Dienstleistern wie Steuerberater, Finanzierungsexperte,





Einrichtungshaus und Vermietervice steht Ihnen auf Wunsch vollumfänglich zur Seite.

Unsere langjährige Erfahrung in diesem Segment garantiert Ihnen ein sorgloses rundum Service sowie eine sorgenfreie und erfolgreiche Vermietung mit hoher Rendite!

Hinweis: Bei diesem Modell handelt es sich um kein By-to-let-, Investoren-, oder Betreibermodell. Der Eigentümer behält immer die volle Kontrolle über seine Vermietung und kann selbst vermieten oder vermieten lassen, unabhängig von anderen Eigentümern im Haus!

Die Wohnungen verfügen über KEINE Freizeitwohnsitzgenehmigung!

Das Ferienappartement Top 07 ist die größte Einheit im Haus und besteht aus einem großen Wohn-Küchenbereich, Gäste-WC, zwei geräumigen Schlafzimmern und zwei komplett ausgestatteten Badezimmern mit WC, Waschbecken, Waschbeckenunterschrank, LED Spiegel und eben begehbare Rainshower-Dusche wovon ein Badezimmer en suite begehbare ist.

Ein Badezimmer verfügt zusätzlich über die Möglichkeit eines privaten Wellnessbereichs mit z.B. Infrarotkabine (nicht im KP enthalten).

Ein geräumiger Balkon sorgt für eine Top Aussicht und die Möglichkeit eines überdachten Speiseplatzes.

Das Appartement besticht durch seine hochwertige Ausstattung und noch individuelle Mitgestaltungsmöglichkeit.

Ein privater Kellerraum und rundet das Angebot ab.

Die angegebenen Verkaufspreise verstehen sich netto zzgl. gesetzlicher MwSt.

Die MwSt. kann durch die gewerbliche Nutzung wieder zurückerstattet werden.

Sämtliche Kaufnebenkosten werden vom Bruttokaufpreis (Netto-KP zzgl. MwSt.) berechnet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.325m

Apotheke <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <1.375m

Kindergarten <825m

Höhere Schule <7.900m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m

Bäckerei <1.325m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <1.275m

Geldautomat <1.275m

Post <2.275m

Polizei <2.275m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <2.375m

Bahnhof <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Das Appartementhaus liegt auf einem sehr sonnigen Hochplateau im Ortsteil St. Veit/Lehen direkt am Fusse der Hohen Munde.

Die umliegenden Berge bieten eine Vielzahl an Wander- und Mountainbikewegen.

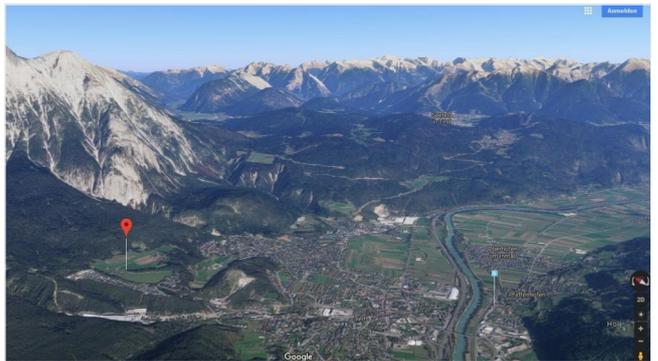
Die Olympiaregion Seefeld ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet von der Skipiste, über ausgedehnte Langlaufloipen bis hin zu Rodelvergnügen oder Hallenbad Olympia alles was das Sportlerherz begehrt. Auch das Casino Seefeld lädt zum abendlichen Vergnügen ein.

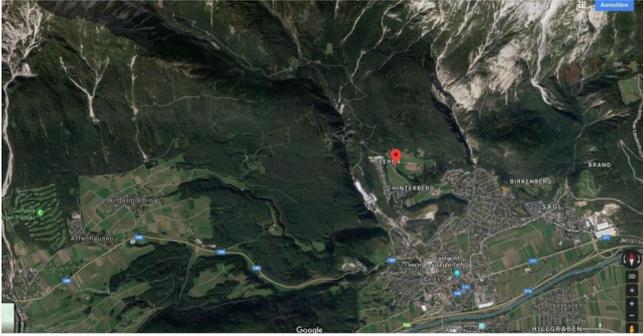
Von hier aus erreichen Sie weitere Skigebiete wie die Axamer Lizum sowie die Gletschergebiete Piztal und Ötztal problemlos mit dem PKW.

Die Landeshauptstadt Innsbruck befindet sich nur 15 Autominuten entfernt und bietet viel Kultur und Sehenswürdigkeiten.









Bitte besuchen Sie für
entfernte oder unclickbare
Links unsere
sichere Homepage, dort stehen
Ihnen alle Infos zum Objekt
zur Verfügung.
www.partner4immo.at



Grundriss

Grundriss



Top 7
EG, M 1:100



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss

