office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Attraktive Immobilieninvestition im Herzen des malerischen Tourismusortes Mellau im Bregenzerwald!

Platz 407 372, 6881 Mellau



Details:

Objektart:	Wohnung	Standort:	Bregenz, Vorarlberg
Objekttyp:	Etagenwohnung	Baujahr:	1984

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Fernwärme
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Bregenz
Katastralgemeinde:	91011
Einlagezahl:	794
Grundstücksnummer:	896/4
Externe Objnr:	1511

Sonstiges:

Zum Verkauf stehen drei charmante Kleinwohnungen, die sich durch ihre durchdachten Grundrisse und freundliche Ausstattung auszeichnen. Die Wohnflächen der Einheiten variieren zwischen 29m² und 43m² und verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss eines stilvollen und gepflegten Appartementhauses.

Lage:

ruhig und sonnig | zentral | gute Infrastruktur | Nähe Skigebiet

Beschreibung:

Zum Verkauf stehen drei charmante Kleinwohnungen, die sich durch ihre durchdachten Grundrisse und freundliche Ausstattung auszeichnen. Die Wohnflächen der Einheiten variieren zwischen 29m² und 43m² und verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss eines stilvollen und gepflegten Appartementhauses. Jede Wohnung verfügt über großzügige, überdachte Balkone, die den Wohnraum ins Freie erweitern und einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur und die beeindruckende Bergwelt des Bregenzerwaldes bieten.

Das Appartementhaus erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 1.234 m² und umfasst insgesamt 18 Wohneinheiten. Für den Komfort der Bewohner und Gäste sorgen ausreichend Allgemeinparkplätze im Außenbereich. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Stau- und Nutzflächen. Jeder Wohnung steht ein zugeordnetes Kellerabteil, ein allgemeiner Skiraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche zur Verfügung.

Wichtig: die Wohnungen unterliegen einer ganzjährigen oder „wechselnde Gäste“-Vermietungspflicht.

Mellau ist eine der größten Gemeinden im bezaubernden Bregenzerwald und liegt auf 690 Metern Höhe, mit etwa 1.300 Einwohnern. Die malerische Gemeinde liegt sich südlich des Bodensees, am Fuße der beeindruckenden Kanisfluh. Mit den Bergbahnen Mellau gelangen Sie direkt zur Bergstation Rossstelle auf 1.400 Metern Höhe. Von hier aus eröffnet sich nicht nur der direkte Zugang zum weitläufigen Skigebiet Mellau-Damüls, das durch seine schneesicheren Pisten und vielfältigen Abfahrten begeistert, sondern auch eine Welt unberührter Alpenlandschaften. Im Winter lockt das Skigebiet Sportbegeisterte mit traumhaften Schneeverhältnissen und modernen Liftanlagen. Doch auch in den Sommermonaten entfaltet Mellau seinen ganz eigenen Reiz: Als Paradies für Wanderer und Mountainbiker bietet es eine Vielzahl an abwechslungsreichen Wegen und Touren durch blühende Almwiesen, dichte Wälder und hinauf zu spektakulären Gipfeln.

Ob Sommer oder Winter – Mellau ist ein Ort, der Naturliebhaber und Erholungssuchende gleichermaßen verzaubert und mit unvergleichlicher Bergromantik und herzlicher Gastfreundschaft empfängt.

Fazit:

Das architektonisch ansprechende Gebäude überzeugt durch seine perfekte Lage im Herzen von Mellau. Die Wohnungen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und bieten Raum für individuelle Anpassungen, um den jeweiligen Ansprüchen gerecht zu werden. Als Investor profitieren sie von der touristischen Stärke dieser Region.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Energieausweis (HWB-Wert) = 90 kWh/m2 a (C)

Einrichtung:

nach Vereinbarung

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Wohnen / Schlafen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Wohnen / Schlafen


Bad


Schlafen / Kochen


Kochen

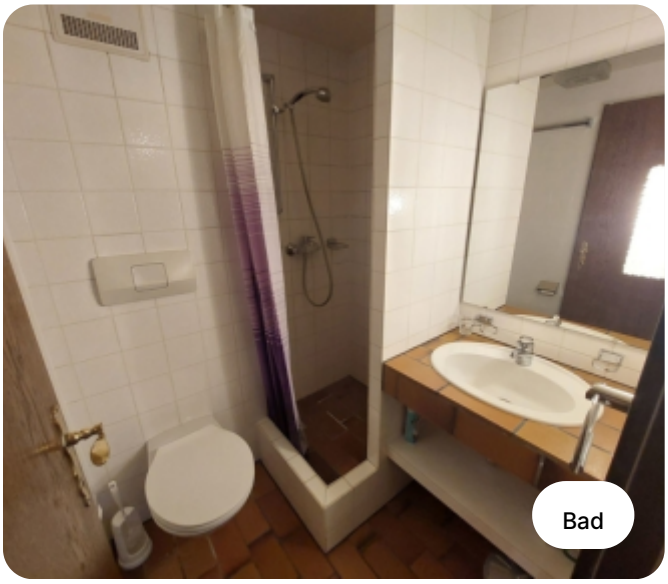

Schlafen / Wohnen


Schlafen / Kochen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Balkon


Kochen


Bad


Kochen


Eingangsbereich


Kochen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Wohnen / Essen



Kochen



Balkon

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Top 3

ohne Maßstab



Grundriss ohne Maßstab!

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Top 4_5

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Top 13

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan /

Flächenwidmung



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Mag. Ing. Andreas Rümmele

Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 664 9241580

andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu