



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172682

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 26500000€

Straße:

6773 Vandans

Vorarlberg Österreich

## Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Wohnfläche: 589m<sup>2</sup>

Grundfläche: 950m<sup>2</sup>

## 2 Appartmenthäuser im Montafon zu verkaufen



2 Top Appartmenthäuser zur gewerblichen Vermietung von Ferienwohnungen zu verkaufen, bestehend aus 2 Einheiten:

1.) Appartmenthaus Rustico / Baujahr ca. 1900

Dieses sehr stilvoll renovierte Bestandshaus ist sehr hochwertig ausgestattet mit einer tollen Küche und einem großzügigen Essraum sowie einem Aufenthaltsraum mit Billardtisch, Sauna, Ruheraum und Schankbar.

Wohnfläche: 270m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 117m<sup>2</sup>

Keller: 43m<sup>2</sup>

5 geräumige Schlafzimmer

Aufenthaltsräume, Küche, Essbereich mit Kamin

Bar mit Schankanlage und Musikbox

TV Ecke

Sauna mit Ruheraum

Aufenthaltsraum

Müllraum

5 Aussenstellplätze

Holzfenster mit 2 - fach Verglasung

Ölzentralheizung / neuer Brenner 2020

Rustiko hat 1 Garage und 3 Aussenstellplätze zur Verfügung.

Mietpreise / Tag / je nach Saison zwischen 640,- und 670,-?

## 2.) Appartementhaus Nuovo / 6 Ferienwohnungen, hochwertig eingerichtet

Dieser Zubau mit insgesamt 6 sehr hochwertig ausgestatteten Ferienwohnungen wurde 2018 errichtet, wobei EG über Terrassen und das OG über Balkone verfügt.

Raumaufteilung jeder Ferienwohnung:

Großzügiges Schlafzimmer

Küche

Ess- und Wohnbereich

Bad mit Dusche

WC

Kunststofffenster 3 fach verglast

\* Heizung: Luft/Wasserwärmepumpe auf Fußbodenheizung

\* Aufenthaltsraum

\* 6 Tiefgaragenparkplätze

\* Fahrradraum

Mietpreise / Tag 145,-?

Auslastung Winter: Fast 100%

Auslastung Sommer: ca. 60%

Für Investoren und Hotelbetreiber eine interessante Rendite erzielbar!

Im Winter ist Vandans ein beliebtes Ziel für Skifahrer und Snowboarder, da es nahe an verschiedenen Skigebieten wie dem Silvretta Montafon liegt. Es bietet aber auch abseits der Pisten Möglichkeiten für Winterwanderungen, Langlauf und Schneeschuhwandern. Im Sommer ist die Gegend ein Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber. Es gibt zahlreiche Wanderwege in verschiedenen Schwierigkeitsgraden, die zu Almhütten, Bergseen und Gipfeln führen. Außerdem bietet die Region viele Möglichkeiten für Klettern, Rafting, Paragleiten und andere Outdoor-Aktivitäten. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;5.000m  
Apotheke &lt;6.000m  
Klinik &lt;5.500m  
Krankenhaus &lt;7.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;5.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;6.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;6.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 950m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 589m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,Oel,

hwbwert: 30.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2650000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: t.breuss@tb-real.at