Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172682

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2650000€
Straße:
6773 Vandans
Vorarlberg Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Breuss
Tel:
t.breuss@tb-real.at

Wohnfläche: 589m²
Grundfläche: 950m²

2 Appartementhäuser 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 Billiardtisch, Sauna, Ruheraum und Schankbar.

Wohnfläche: 270m²

Nutzfläche: 117m²
Keller: 43m²
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, woebei EG über Terrassen und das OG über Balkone verfügt.
Raumaufteilung jeder Feriebwohnung:
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 / EntfernungenGesundheitArzt <5.000mApotheke <6.000mKlinik <5.500mKrankenhaus <7.000mKinder & SchulenSchule <1.500mKindergarten <5.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <6.000mSonstigeBank <1.500mGeldautomat <1.500mPost <1.500mPolizei <6.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <4.500mBahnhof <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 950m²
Wohnfläche: 589m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,Oel,
hwbwert: 30.5m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.76m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2650000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas
Nachname: Breuss
E-Mail: t.breuss@tb-real.at