

# **Top Anlage! Sunshine Lodge - Ferienappartements an der Hohen Munde**



**Objektnummer: 245**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Veit 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Baujahr:	2023
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	589.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024



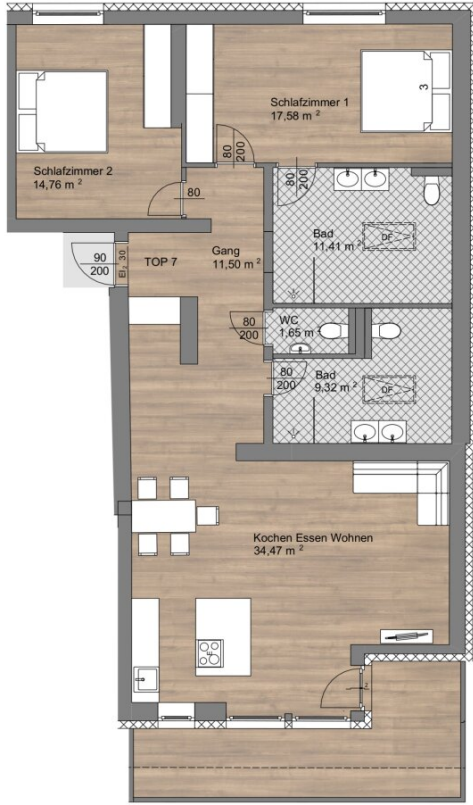






Bitte besuchen Sie für  
entfernte oder unclickbare  
Links unsere  
sichere Homepage, dort stehen  
Ihnen alle Infos zum Objekt  
zur Verfügung.

[www.partner4immo.at](http://www.partner4immo.at)



**Top 7**  
EG, M 1:100





2. Untergeschoss







## Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zur Homepage: [www.sunshinelodge-ferienwohnungen.at](http://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=3BnndIEJhE>

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 40m<sup>2</sup> und 104m<sup>2</sup> 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 begehbare 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 Vermietservice 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 begehbar 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