

**ACHTUNG TOP BAUSTARTANGEBOT! PREISREDUKTION!**  
**Ferienwohnung am Achensee**



**Objektnummer: 409**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ob. Dorfstraße 130b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6215 Achenkirch
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	319.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Preise verstehen sich netto! Aufgrund der Gewerblichkeit bleibt der KP netto.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

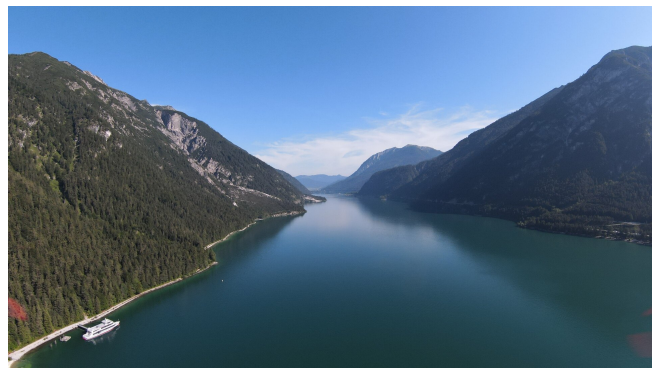
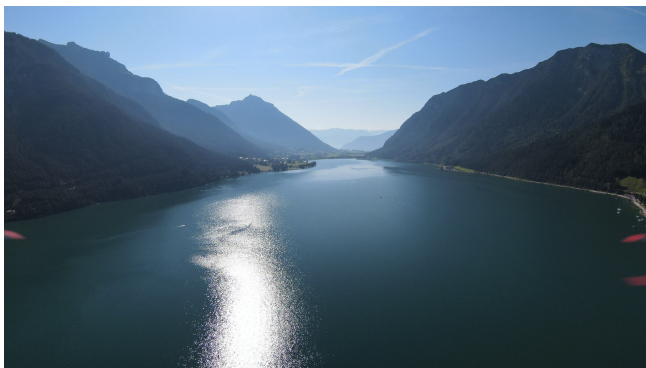
## Ihr Ansprechpartner



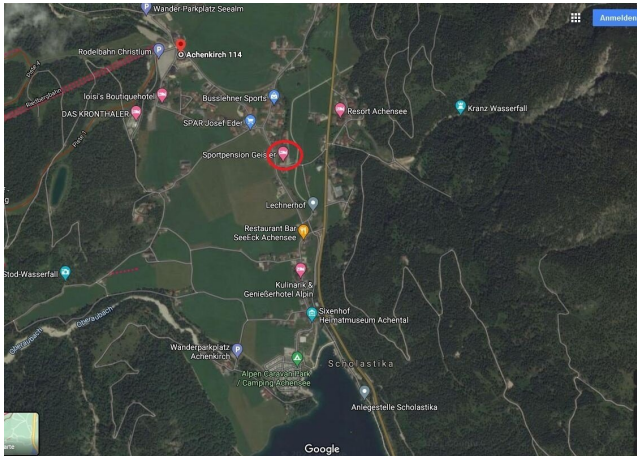
**Claudia und David Schmied**



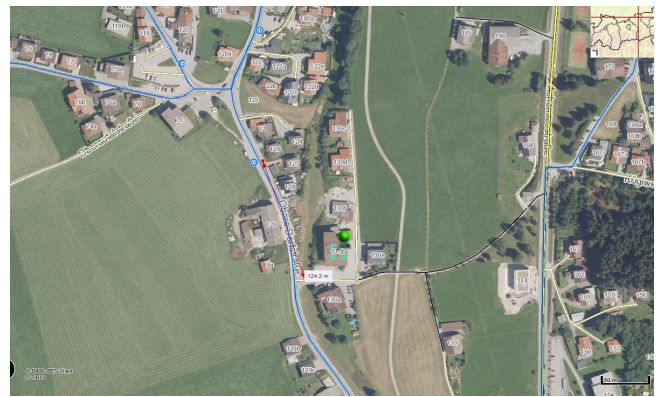
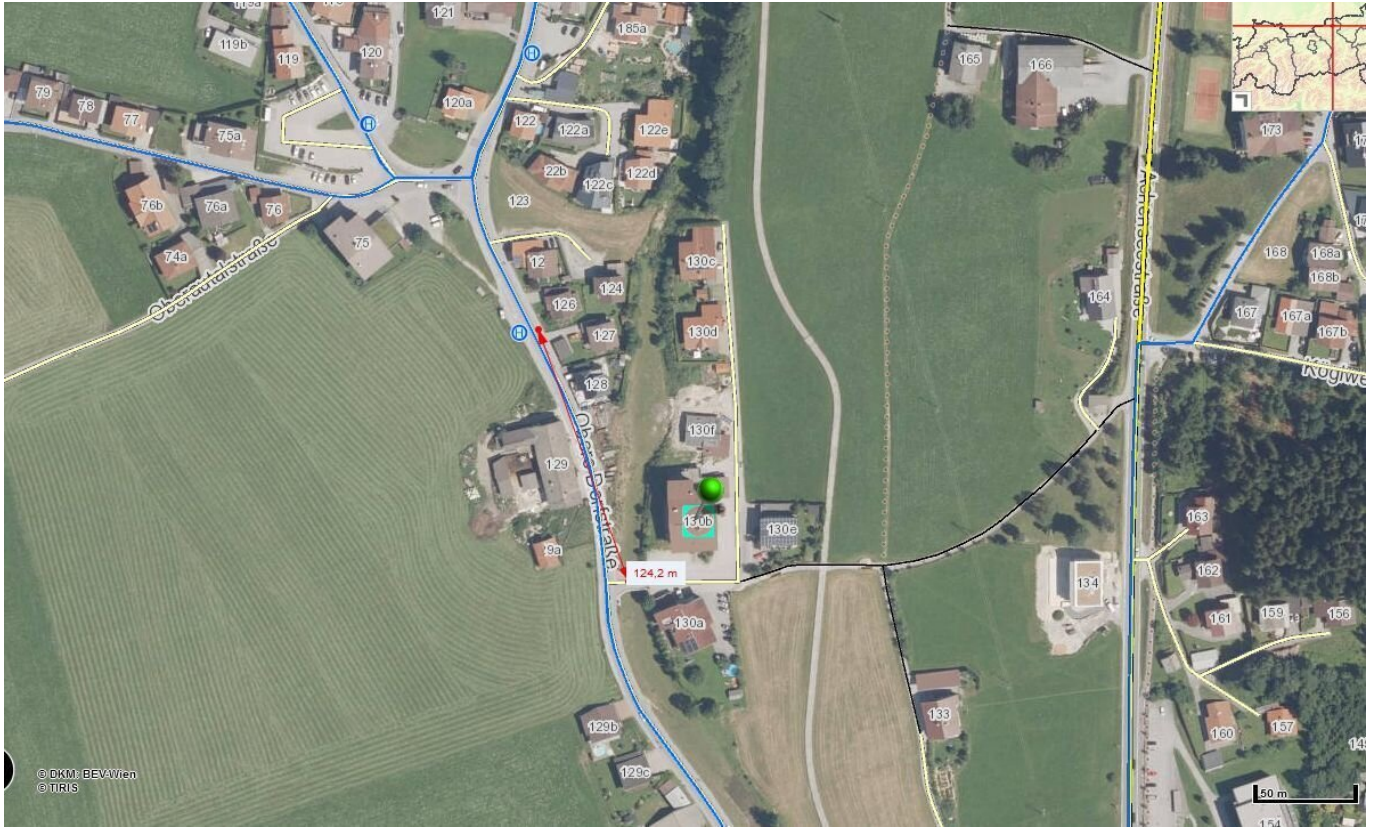










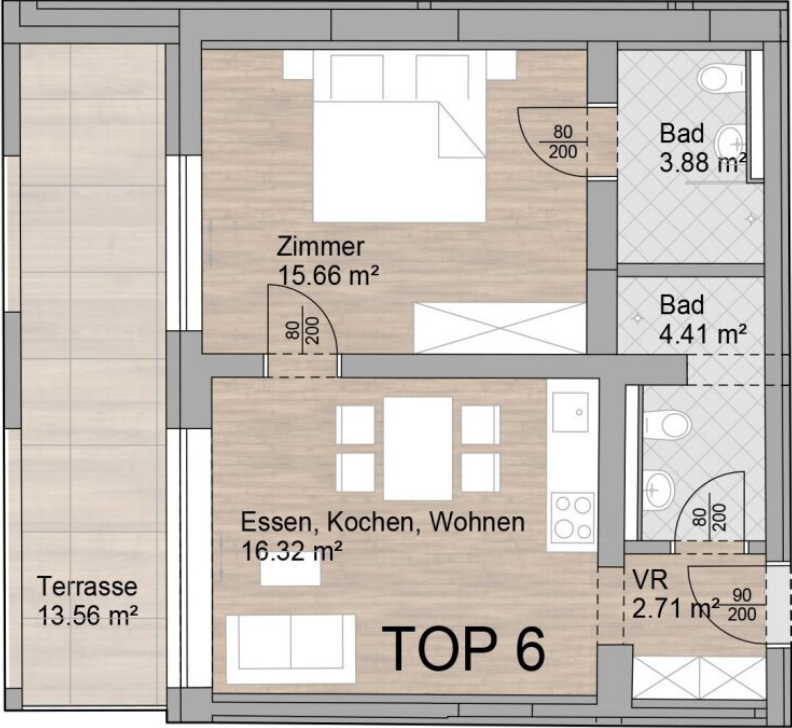


Bitte besuchen Sie für  
entfernte oder unclickbare  
Links unsere  
sichere Homepage, dort stehen  
Ihnen alle Infos zum Objekt  
zur Verfügung.  
[www.partner4immo.at](http://www.partner4immo.at)

Bitte nutzen Sie unseren Link

zur 360° Tour  
(siehe Text)

**partner4immo**  
■ ■ ■ ■ die immobilienmakler







Grundriss Erdgeschoss

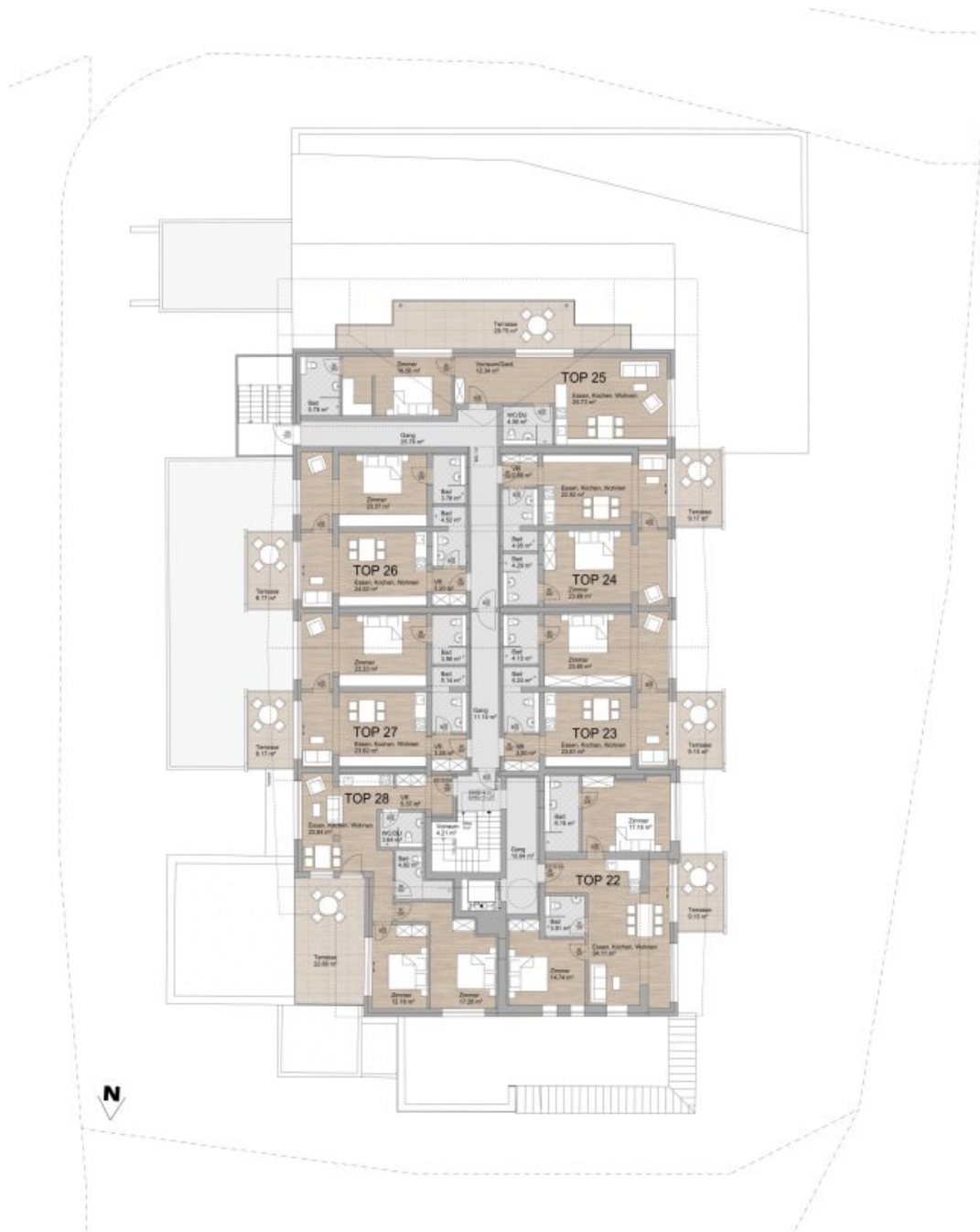


Grundriss 1.Obergeschoss





Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss







Ansicht West





Ansicht Ost



Ansicht Süd





Ansicht Nord

## Objektbeschreibung

**ANGEBOT 319.000 EUR anstatt regulär 391.310 EUR !!**

(Preis aufgrund der Gewerblichkeit netto zzgl. MwSt., die MwSt. wird als Vorsteuerabzug wieder zurückerstattet, somit bleibt der Kaufpreis netto).

Inmitten eines atemberaubenden 360° Bergpanoramas und unweit des Achensees, sowie dem Skigebiet Christlum entstehen 28 luxuriöse Ferienappartements.

**ACHTUNG:** kein klassisches Betreibermodell, Investorenmodell oder By-To-Let Modell !

### Top 06

Dieses ca. 43m<sup>2</sup> große, kompakte und luxuriöse Appartement, befindet sich im Erdgeschoss mit östlicher Ausrichtung.

Es bietet neben einem großzügigen Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit eben begehbaren Duschen samt Rainshower, ein Waschbecken mit Untertischkasten und LED Spiegelschrank, Handtuchtrockner und WC, einen Wohn- Küchenbereich und Garderobenbereich.

Das Schlafzimmer besticht durch ein Badezimmer en suite.

Das zweite Badezimmer ist allgemein zugänglich und kann damit für Gäste auf einer Schlafcouch genutzt werden.

Der Schlaf- und Wohnraum verfügt jeweils über einen direkten Terrassenzugang mittels Hebe-Schiebetüren.

Eine überdachte Terrasse mit ca. 13m<sup>2</sup> gehört ebenfalls zur Einheit, von welcher sich das umliegende Bergpanorama perfekt genießen lässt.

Übersicht der Ausstattung:

- ca. 43m<sup>2</sup>
- östliche Ausrichtung
- ein Schlafzimmer
- zwei voll möblierte Badezimmer mit Dusche, WC und Handtuchtrockner
- Terrasse ca. 13m<sup>2</sup>
- Parkett/Vinylböden
- Holz-Alufenster
- Hebe-Schiebetüren
- Bodenheizung
- Türcodetaster
- elektrische Rolläden bei allen Fenstern
- Kellerabteil

Hier gelangen Sie zur Homepage: <https://ferienappartement-achensee.at>

Hier gelangen Sie zur Outside-Tour: <https://tour.partner4immo.at/CEXV>

Hier gelangen Sie zum Video: <https://youtu.be/Xgo5KQYTLWs>

(sollte ein link nicht funktionieren - der auf manchen Immobilienportalen deaktiviert wird - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken:

partner4immo.at oder auch auf der Objekthomepage )

Das ehemalige Hotel "Sportpension Geisler" wird durch eine umfassende und komplette Kernsanierung, sowie Umbau- und Anbau in ein Feriendomizil der Extraklasse verwandelt.

Diese traumhafte 4\* plus Residenz verfügt über alle Annehmlichkeiten, welche moderne Appartements bieten können.



Das im eleganten, alpinen Stil errichtete Appartementhaus verfügt über luxuriös ausgestattete Suiten mit je einem oder zwei Schlafzimmern.

Jedem Schlafzimmer steht ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Bodenheizung, Vinyl oder Parkettböden, elektrische Rolläden, eben begehbare Duschen mit Rainshower, Handtuchtrockner, exclusive Badezimmermöblierung, hochwertige Fliesen sowie 3-fach verglaste Holz-Alufenster, gehören zur Standardausstattung.

Jedes Appartement verfügt zudem über mindestens eine geräumige Terrasse mit reichlich Platz für eine Sitzgruppe.

Einige Apartments verfügen zudem über einen privaten Garten.

Ein geräumiger Skiraum bietet Skiracks, Sitzbänke zum Umziehen, sowie private Skischuhheizungen für jedes Appartement.

Der Fahrradraum ist durch ausreichend elektrische Anschlüsse, auf die Bedürfnisse für Gäste mit E-Bikes bestens zugeschnitten.

Private Drehstromanschlüsse (Starkstrom) zum Laden für E-Autos sind für jedes Appartement bei den Carports sowie Parkdecks vorhanden.

Ebenso wird es am Gelände 2 öffentliche Schnellladeautomaten für Gäste und Besucher geben.

Das Haus ist mit einem Personenlift ausgestattet. Jedes Appartement verfügt über ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Geheizt wird mittels Fernwärme-Achenkirch, was für extrem niedrige Energiekosten sorgt.

Freizeitaktivitäten wie Wandern, Biken oder Langlaufen können direkt vorm Haus starten. Die Bus- und Skibushaltestelle ist nur ca. 100m entfernt.

Es ist verpflichtend wahlweise ein Parkdeckplatz oder Carport dazu zu erwerben (siehe dazu die Preisliste).

Bei Apartments mit 2 Schlafzimmern ist verpflichtend noch ein separater Aussenabstellplatz dazu zu kaufen.

Die Apartments sind zur gewerblich touristischen Vermietung zugelassen!

Alle angegebenen Preise bleiben Nettokaufpreise für Sie, aufgrund der Gewerblichkeit!

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!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <575m

Apotheke <575m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.150m

Kindergarten <2.125m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <1.200m

Supermarkt <175m

#### **Sonstige**

Bank <2.275m

Geldautomat <7.475m

Post <2.025m

#### **Verkehr**

Bus <125m  
Bahnhof <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap