

**Durch Corona noch verfügbar!**

**im Winter schneesicher  
Skifahren – im Sommer  
Wandern und Baden**

**Geheimtipp in bester Lage  
Vorarlberg/Österreich**



*Aussenansicht der „Berg Apart's“*



*Faszinierende Berglandschaft im  
Skigebiet Damüls-Mellau-Faschina*



*Skigebiet Damüls-Mellau-Faschina*

## LAGE

Unterhalb der idyllisch gelegenen Alpe Tiefenwald, direkt auf der Passhöhe, am Eingang zum großen Walsertal, befinden sich in bester, hochalpiner Lage im Skigebiet Damüls-Mellau-Faschina, die „Berg Apart's“. In der Gemeinde Faschina liegt der Neubau auf 1.500 m Seehöhe am Schnittpunkt zwischen dem Bregenzerwald und dem Großen Walsertal. An diesem sonnigen und zentralen Standort sind Sie mitten im Geschehen. Der Ortsteil Faschina gilt mit seinem wunderschönen Bergdorf und der atemberaubenden Schneelandschaft als absoluter Geheimtipp.

Die „Berg Apart's“ sind direkt gegenüber dem Sessellift in Faschina entstanden. Faschina hat ein kleines -bis Ostern- sehr schneesicheres Skigebiet. Zusätzlich kann man mit dem Skibus in 5 Minuten in die -ebenfalls bis Ostern- schneesichere Skischaukel Damüls-Mellau einsteigen. Dort findet man über 100 km bestens präparierte Pisten. Dieses tolle Skigebiet ist nur in wenigen Regionen Deutschlands vielen Menschen bekannt. Dementsprechend findet man hier noch sehr akzeptable Preise für Ferienwohnungen.

Im Sommer ist das Gebiet Faschina - Damüls eine traumhafte Wander- und Mountainbike-Region, die auch im Sommer derzeit eher ein Geheimtipp ist. Der nahe gelegene Badensee „[Seewaldsee](#)“ ist eine gute Gelegenheit Aktivität und Baden miteinander zu verbinden. Dieser See bietet im Sommer Temperaturen um die 22 Grad und ist wunderschön gelegen. Erstaunlicherweise ist es dort – Gott sei Dank - häufig sehr leer. Für einen Badetag bietet sich der in 1 Std. erreichbare Bodensee an. In Damüls (5 Autominuten oder 1 Std. zu Fuß) gibt es einen sehr schönen Wald-Kletterpark.

Es werden Ihnen traumhafte Wanderwege geboten, die Sie im Winter wie auch im Sommer in entspannter Atmosphäre genießen können.

Neben einer faszinierenden Berglandschaft besticht Vorarlberg/Österreich mit besonderen Tälern und Gewässern. Auch eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Hohenems oder das Kunsthause Bregenz gibt es zu entdecken. Am Ufer des Bodensees gelegen, bieten außerdem die Bregenzer Festspiele eine einzigartige Kombination aus Natur und Kultur.

Auch motorradbegeisterte Tourenfahrer und Cabrio-Fahrer genießen hier regelmäßig Ihren Urlaub.

## OBJEKT

Das Objekt „Berg Apart's“ bietet 14 Wohneinheiten sowie 8 allgemeine Außenparkplätze und verfügt über Wohnungsgrößen von 38 bis 82 m<sup>2</sup>. Im Gebäude befinden sich diverse Allgemeinräume wie ein Skiraum, Wäsche- und Ablageräume. Alle Appartements verfügen über einen verglasten Wintergarten und eine allgemein nutzbare Dachterrasse.

Von der Tiefgarage, die 17 Parkmöglichkeiten bietet, sind alle Tops bequem mit dem Lift erreichbar. Auf Wunsch steht zur Weitervermietung der Appartements ein Betreiber zur Verfügung.

Durch die Verwendung von modernen naturnahen Baustoffen wird eine bestmögliche Wohn- und Lebensqualität erreicht. Dafür sorgt der verantwortliche Bauträger, der mit seiner langjährigen Erfahrung, schon Bauvorhaben wie die "[Damüls Appartements](#)" realisiert hat.

## PROVISION

---

Käufer-Courtage: Für den Erwerber fällt keine Provision an.

## ERSCHLIEßUNG UND PLANUNG

---

Alle Kosten für Vermessung, Planung, Erschließung und Nutzwertfeststellung sind im Preis enthalten. Die Kosten der gesamten Erdarbeiten bei der Baugrube und dem Bepflanzen sind miteingerechnet. Ebenfalls im Preis enthalten ist das Auslegen der Parkplätze mit Betonpflastersteinen oder Asphalt.

## AUSSTATTUNG

---

- Massivbauweise mit Lärchenholzschildeln verkleidet
- Ausführung in Stahlbeton oder Mauerwerk
- Zwischenwände in Leichtbauweise
- Fußböden mit Parkett oder Fliesen ausgelegt
- Die voll ausgestatteten Bäder verfügen über wandhohe Verfließungen mit Dusche und WC
- Fußbodenheizung
- Die Vorbereitung zu W-LAN und diverse Fernsehanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden

## VERFÜGBARKEIT

---

Die Fertigstellung der „Berg Aparts“ ist erfolgt. Durch Corona sind jetzt noch Wohnungen zu erwerben.

Sie können somit bereits dieses Jahr Ihren Winterurlaub inmitten einer beeindruckenden Berglandschaft verbringen. Auch die Option des Probewohnens steht Ihnen alternativ zur Verfügung.

## VERMIETUNG

---

Werden Sie unser Partner! Gerne vermieten wir auch Ihre Wohnung. Durch unsere hochfrequentierte Internetseite und jahrelange Kundenbindung erzielen wir sehr gute Vermietungsergebnisse, so dass eine Finanzierung des Kaufpreises weitgehend durch die Mieteinnahmen dargestellt werden kann. Die aktuellen Mieteinnahmen vergleichbarer Wohnungen erhalten Sie auf Anfrage.

## PREISE

---

Wohnung	Größe	Preis Wohnung	Preis Tiefgarage	Gesamtkaufpreis
Top 1			verkauft	
Top 2			verkauft	
Top 4			verkauft	
Top 5	70 m <sup>2</sup>	385.000,00 €	30.000,00 €	415.000,00 €
Top 6			verkauft	
Top 7			verkauft	
Top 3, 8	80,88 m <sup>2</sup>	444.840,00 €	30.000,00 €	474.840,00 €
Top 9	69,35 m <sup>2</sup>	381.420,00 €	30.000,00 €	411.420,00 €
Top 10			reserviert	
Top 11			verkauft	
Top 12			verkauft	
Top 13	75,10 m <sup>2</sup>	413.050,00 €	30.000,00 €	443.050,00 €
Top 14	82,71 m <sup>2</sup>	454.905,00 €	30.000,00 €	484.905,00 €

*Es besteht die alternative Möglichkeit zum Kauf mit Ausweis der MwSt.*

## INVESTORENMODELL

---

Bei den „Berg Aparts“ handelt es sich um ein Investorenmodell. Das heißt, dass die Wohnungen nicht nur ausschließlich vom Käufer zur Abdeckung seines eigenen Urlaubsbedarfes verwendet werden können. Das Investorenmodell sieht eine wochenweise Weitervermietung Ihrer Wohnung, in der von Ihnen nicht genutzten Zeit, an Feriengäste vor.

Dazu arbeiten wir mit einem Ferienwohnungsanbieter zusammen. Dieser Betreiber würde die Appartements um einen Prozentsatz des Umsatzes an Feriengäste weitervermieten und sich um alle Dinge wie Reinigung, Abrechnung, Personal, Schlüsselübergabe, Bettwäsche usw. kümmern. Eine Hausverwaltungsfirma kümmert sich um die Verwaltung des Hauses und die Abrechnung der Betriebskosten.

Die Weitervermietung an Gäste bringt für Sie als Investor gerade im Winter gute Renditen. Sie haben somit den Vorteil, dass Ihre Immobilie immer optimal betreut wird.

Sie steht Ihnen als Feriendomizil zur Verfügung und ist gleichzeitig eine äußerst wertbeständige Geldanlage. Der Eigentümer hat dabei in der Nutzung des Objektes immer Vorrang vor dem Gast.

## ANSPRECHPARTNER

---

Ursula Dietel

WFV Wohnen & Ferien Vermittlungs-GmbH | Team Wuppertal

Telefon: 0202 280 30 69

Telefax: 0202 280 30 79

E-Mail: [ursuladietel@wfv-gmbh.de](mailto:ursuladietel@wfv-gmbh.de)

Website: [www.wfv-gmbh.de](http://www.wfv-gmbh.de)

## BILDER



Pistenplan Damüls-Mellau-Faschina



Das Dorf Damüls

GRUNDRISSE

Tiefgarage



Untergeschoss



GRUNDRISS

Erdgeschoss



Obergeschoss



# Dachgeschoss

