

Der Arlberg - Die Wiege des alpinen Skilaufs

Der Klassiker in begehrteter Lage
Vorarlberg/Österreich



Aussenansicht der „Sonnenhof Appartements“



Ein Skigebiet der Superlative - Ski Arlberg



Beeindruckende Gebirgslandschaft rund um Lech-Warth-Schröcken

LAGE

In bester, sonniger Südlage entstehen in der Gemeinde Schröcken im Ortsteil Oberboden, am Schnittpunkt zwischen dem Bregenzerwald und dem Arlberg, die „Sonnenhof Appartements“.

Die „Sonnenhof Appartements“ werden in der Nähe eines direkten Einstieges in das Skigebiet Warth/Schröcken – Lech – Zürs – St. Anton gebaut. Derzeit muss man noch ein kurzes Stück mit dem Auto oder Skibus fahren. Ein fußläufiger Direkteinstieg mit einem Skilift ist jedoch schon projektiert. In direkter Nähe entsteht gerade ein [Appartement-Objekt](#), das von Hilton betrieben werden wird. Diese Wohnungen werden für einen Preis von 10.000,00 €/m² verkauft. Im Sommer ist das Gebiet Warth/Schröcken – Lech eine traumhafte Wander- und Mountainbike-Region, die derzeit eher ein Geheimtipp ist. In nur ein paar Kilometern Entfernung, befindet sich der Körber See, der 2019 zum schönsten Platz Österreichs gewählt wurde. Auch der Lüner See, der 2018 zum schönsten Platz Österreichs gewählt wurde, befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die „Sonnenhof Appartements“ sind somit ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge, bei denen Sie die unberührte Natur und die atemberaubende Bergkulisse bewundern können. Die Sommer-Bergbahnen bieten hierbei eine bequeme Möglichkeit zum Aufstieg oder Abstieg. Im Sommer ist Lech in 15 Fahrminuten erreichbar.

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

Neben der Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten vor Ort, eröffnen Ihnen alternativ das benachbarte Tiroler Lechtal und der Bregenzerwald entlang der Käsestraße unzählige Möglichkeiten, die Sie auch kulinarisch genießen können.

OBJEKT

Das Haus besteht aus 13 Wohneinheiten und 15 Tiefgaragenplätzen und bietet Ihnen Wohnungsgrößen vom 52 bis 103 m².

Auf Aussehen, Langlebigkeit und der Auswahl von natürlichen Materialien wird bei den „Sonnenhof Appartements“ viel Wert gelegt. Dafür sorgt der verantwortliche Bauträger, der mit seiner langjährigen Erfahrung, schon Bauvorhaben wie die "Damüls Appartements" realisiert hat.

Der erfahrene Bauträger ist bekannt für seine ökologische Bauweise, die mit einer ausgezeichneten Bauqualität einhergeht. Weitere Priorität haben Schallschutz, Wärmedämmung und Maßnahmen zur Senkung zukünftiger Betriebskosten.

ERSCHLIEßUNG UND PLANUNG

Alle Kosten für Vermessung, Planung, Erschließung und Nutzwertfeststellung sind im Preis enthalten. Außengestaltung, Bepflanzung und Erdarbeiten sind inbegriffen.

Ebenfalls im Preis enthalten ist das Auslegen der Parkplätze mit Betonpflastersteinen oder Asphalt.

AUSSTATTUNG

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

VERFÜGBARKEIT

Der Baubeginn der „Sonnenhof Appartements“ ist erfolgt und endet mit der Fertigstellung im Sommer 2021. Für einen Besichtigungstermin stehen Vergleichsobjekte in identisch hochwertiger Qualität 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.

PREISLISTE

Wohnung	Größe	Gesamtkaufpreis inkl. TG	davon Grundanteil
Top 1 + 6	77,71 m ²	540.114,96 €	80.340,96 €
Top 2		reserviert	
Top 3 + 8	52,81 m ²	351.860,76 €	51.647,76 €
Top 4		verkauft	
Top 5		verkauft	
Top 7		reserviert	
Top 9		verkauft	
Top 10		verkauft	
Top 11		verkauft	
Top 12	64,11 m ²	451.716,16 €	61.212,16 €
Top 13		reserviert	
Tiefgarage einzeln			davon Grundanteil
35.000,00 €			5.738,64 €
Tiefgarage einzeln			davon Grundanteil
35.000,00 €			5.738,64 €

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

PROVISION

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

INVESTORENMODELL

Bei den „Sonnenhof Appartements“ 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
Website: www.wfv-gmbh.de

BILDER



Pistenplan Ski Arlberg



Rodelspaß für die ganze Familie in Lech-Warth-Schröcken

GRUNDRISSE

Erdgeschoss
M 1:100



1.Obergeschoss
M 1:100



GRUNDRISSE

2.Obergeschoss
M 1:100



2.Dachgeschoss
M 1:100

