

Attraktive Investition in Traumlage - moderne Wohnung inkl. Wellnessbereich!



Wohnbereich 1

Objektnummer: 3868_53

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6314 Niederau
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	485.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

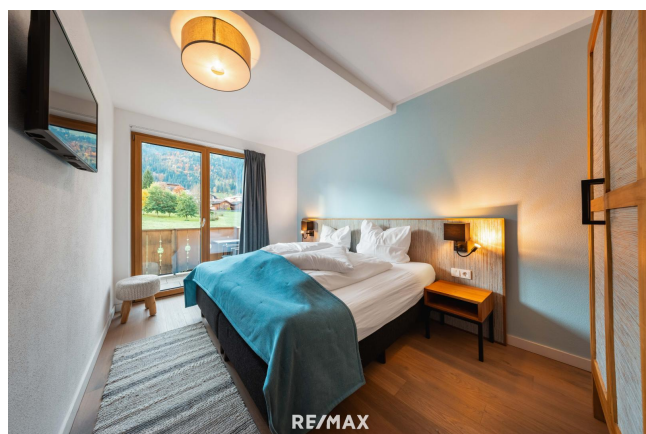
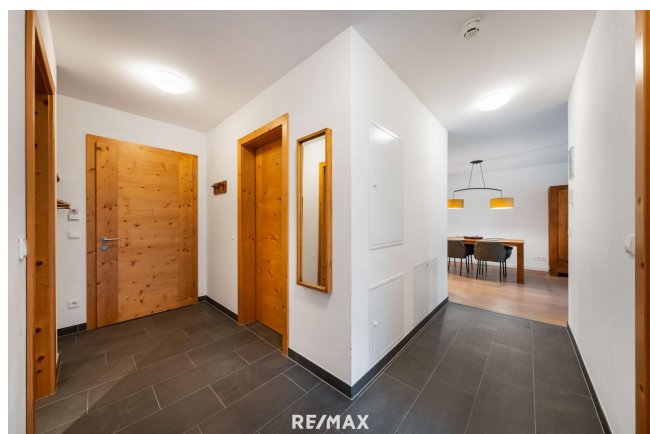
3.00 %

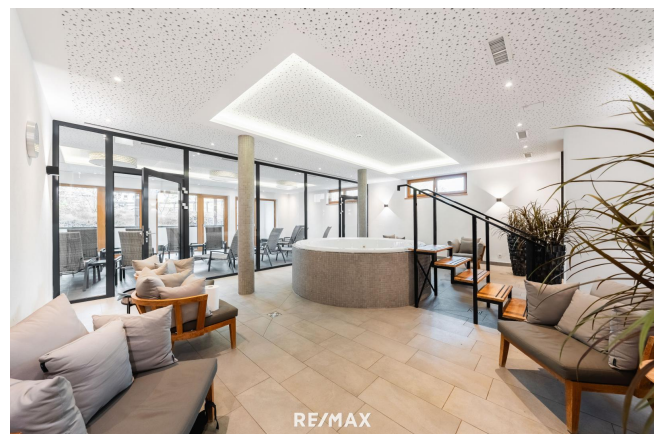
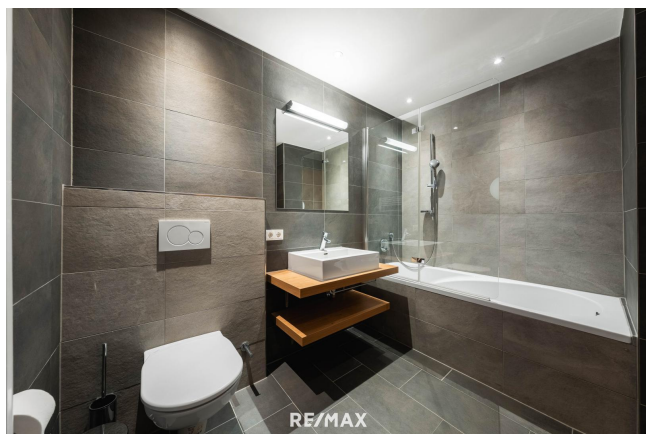
Ihr Ansprechpartner

Isabella Ellinger

RE/MAX Premium Kufstein
Krankenhausgasse 1
6330 Kufstein

T +43 5372 21908 43537221908
H +436601440011







Objektbeschreibung

Attraktive Investition in der Wildschönau – Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Bergblick & Wellnessbereich!

Inmitten der idyllischen Tiroler Alpen erwartet Sie diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung in der beliebten Gemeinde Wildschönau. Sie vereint modernes Wohngefühl mit alpinem Charme und bietet gleichzeitig eine attraktive Investitionsmöglichkeit – ideal als Renditeobjekt oder zur Eigen- und touristischen Nutzung.

Die Wohnung liegt in ruhiger, sonniger Lage mit einem unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und befindet sich in einem 2015 erbauten, gepflegten Mehrparteienhaus mit hochwertiger Ausstattung.

Modernes Wohnen mit alpinem Flair:

Auf rund 78 m² Wohnfläche überzeugt diese Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und stilvolle Details.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten schaffen ein lichtdurchflutetes, offenes Ambiente und eröffnen einen traumhaften Panoramablick über Wiesen, Wälder und Gipfel der Tiroler Alpen.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder Urlauber.

Zwei moderne Badezimmer – ausgestattet mit hochwertigen Materialien und stilvollen Armaturen – sorgen für maximalen Komfort.

Der ca. 18 m² große Balkon lädt zu sonnigen Stunden und entspannten Abenden mit atemberaubender Aussicht ein – ganz gleich, ob im Sommer bei einem Glas Wein oder im Winter mit Blick auf die verschneite Bergwelt.

Ein absolutes Highlight ist der exklusive Wellnessbereich im Haus – eine wahre Wohlfühloase für Eigentümer und Gäste:

- Whirlpool
- Sauna & Dampfbad
- Ruheraum mit Panoramablick

Dank der hochwertigen Ausstattung, der sonnigen Lage und der Nähe zur Bergbahn ist diese Wohnung ideal für touristische Vermietung und bietet hervorragende Renditechancen.

Ein zusätzlicher Vorteil: Mit dem Erwerb oder der Nutzung dieser Wohnung profitieren Sie bzw. Ihre Gäste von der Wildschönauer Premium Card, die zahlreiche Freizeitangebote rund um die Wildschönau beinhaltet.

Im Sommer genießen Sie unter anderem:

- Kostenlose Nutzung der Sommerbergbahnen auf das Markbachjoch und den Schatzberg
- Kostenlosen Wanderbus (von Juni bis Oktober) – bequem durch das gesamte Tal bis zur Schönanger Alm in Thierbach
- Geführte Wanderungen und zahlreiche Ermäßigungen in der Region

Im Winter stehen meist kostenlose Schneeschuhwanderungen und vielfältige Freizeitangebote zur Verfügung.

Lage – Natur, Ruhe & Komfort perfekt vereint:

Die Wildschönau zählt zu den charmantesten Tälern Tirols und bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und touristischem Leben.

Ob Wandern, Skifahren, Mountainbiken oder einfach nur Entspannen – hier erleben Sie zu jeder Jahreszeit ein vielseitiges Freizeitangebot.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die Bergbahn sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der Nähe zum Ortszentrum genießen Sie absolute Ruhe und Erholung.

Fazit:

Diese Immobilie ist ein echtes Wohn- und Anlagejuwel in den Tiroler Alpen – modern, lichtdurchflutet und mit Liebe zum Detail gestaltet.

Sie vereint hohen Wohnkomfort mit attraktivem Investmentpotenzial in einer der beliebtesten Regionen Tirols.

Kapitalanlage oder touristisches Renditeobjekt – hier investieren Sie in Lebensqualität, Wertbeständigkeit und alpines Wohlgefühl.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – diese Traumwohnung wird Sie begeistern! Interesse geweckt? Jetzt gleich unverbindlich anfragen!

Weitere Informationen:

- Widmung: Touristische Nutzung
- Attraktive Kapitalanlage
- Rundum-Service Paket für Investoren unter einem professionellen & bekannten Betreiber
- Die Wohnungen verfügen über keine Freizeitwohnsitzwidmung
- Die Rendite ist abhängig von der Auslastung und kann von den Angaben abweichen
- Die Hausbetreuungskosten für die unterjährige Vermietung belaufen sich monatlich auf ca. 230,-

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfahren Sie mehr über diese einzigartige Möglichkeit! Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further

information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. USt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)