

## Exklusive Kapitalanlage: Traumhaftes Apartment mit Bergblick und touristischer Vermietung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Tivora GmbH  
Kontakt: Michael Hauser  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktgraben 17, 6020 Innsbruck  
Telefon: 00436767061980  
Mobile: 0676/70 61 980  
E-Mail: m.hauser@mgroup.at

### Exklusive Kapitalanlage: Traumhaftes Apartment mit Bergblick und touristischer Vermietung

Sie suchen eine attraktive Kapitalanlage in einer der schönsten Regionen? Dieses exklusive Apartment in einer modernen Apartmentanlage bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch eine erstklassige Renditechance durch professionelle touristische Vermietung.

#### Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Wohnfläche: 96,98 m<sup>2</sup> mit durchdachter Raumaufteilung
- Zwei Schlafzimmer mit Wohlfühlbadezimmer en suite – Luxus pur
- Zusätzliches Wohlfühlbadezimmer – Perfekt für Gäste oder die Familie
- Markenküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Fensterfront
- Große Terrasse mit Garten – genießen Sie die Natur hautnah
- Spektakulärer Bergblick – eine Kulisse zum Verlieben
- Exklusive Ausstattung: Infrarotkabine, moderne Möblierung, löffelfertig
- Professionelle Betreiberfirma – vollumfängliche Betreuung und Vermietung

### Exklusive Ferienwohnung in malerischer Umgebung

Dieses stilvolle Apartment im Erdgeschoss der modernen Apartmentanlage vereint höchsten Wohnkomfort mit einer perfekten Lage. Auf 96,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei großzügigen Schlafzimmern, jeweils mit einem luxuriösen Badezimmer en suite – ideal für anspruchsvolle Gäste. Die offene Markenküche mit hochwertigen Elektrogeräten bietet nicht nur Funktionalität, sondern auch ein stilvolles Ambiente für gemeinsame Kochabende. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit direktem Zugang

zur großen Terrasse und Garten sorgt für entspannte Stunden inmitten einer atemberaubenden Naturlandschaft. Die bodentiefe Fensterfront eröffnet Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die majestätische Bergwelt. Dieses Apartment ist komplett möbliert und löffelfertig ausgestattet – inklusive einer Infrarotkabine für entspannende Momente. Perfekt für eine touristische Nutzung, wird die Immobilie von einer renommierten Betreiberfirma professionell verwaltet und vermietet, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: 96,98 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 Wohn-Essbereich)
- Bäder: 2 en suite
- Ausstattung: Hochwertige Markenküche, Möblierung, Infrarotkabine
- Außenbereich: Terrasse mit Garten
- Ausrichtung: Traumhafter Bergblick
- Touristische Nutzung: Vermietung über professionelle Betreiberfirma

Kaufpreis & Investitionsübersicht:

- Kaufpreis netto: 594.000,00 €
- Einrichtung netto: 65.000,00 €
- Tiefgaragenstellplatz netto: 20.000,00 €
- Gesamtpreis netto: 679.000,00 €

Jetzt investieren & profitieren!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine hochwertige Immobilie mit exzellenten Renditechancen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Wichtiger Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass zwischen Verkäufer und Makler ein familiäres sowie wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Maklerhonorar

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen  
In diesem malerischen Gebirgstal findet man ein großes Spektrum an Aktivitäten für jedermann. Neben Atemberaubenden Hochgebirgslandschaften mit vielen Dreitausendern und dem Gletscher findet man auch romantische Spazier- und Wanderwege. Der Ideale Ort für einen aktiven Familienurlaub.

Das malerische Bergdorf St. Leonhard liegt am Ende des Pitztals am Fusse des Pitztaler Gletschers und Tirols höchstem Berg Der Wildspitze (3.774 M). Das Skifahren am Gletscher ist hier schon ab Ende September möglich.

Das Pitztal ist hervorragend zu erreichen - egal ob mit dem Auto über Reutte

/ Fernpass oder mit der Bahn. Der Flughafen Innsbruck ist ca. eine Autostunde entfernt.

Neben dem Wachstum des Wintertourismus zeigt auch die Anzahl der Nächtigungen im Sommer einen deutlichen Aufwärtstrend. Einzigartige Naturschönheit in Kombination mit einem breitgefächerten Sport- und Freizeitangebot machen zusammen mit der beispiellosen Gastfreundschaft Österreich zu einem sehr beliebten Urlaubsziel.

Neben unbegrenzten Wander- und Bergsportangeboten und hunderte Kilometer langen Rad- und Mountainbikerouten sind auch entspanntere Aktivitäten wie zum Beispiel ein Ausflug zum Badensee oder den Pitztaler Wasserwelten in Stillebach möglich,

Zahlreiche weitere Dinge wie etwa Reiten, Paragleiten, Rafting, Klettern oder etwa Fischen sind zu erleben.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Imst, Plangeross, Weißwald
<b>Anzeigen ID</b>	331924
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Ferienwohnung
<b>Wohnfläche</b>	96.98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Stockwerk</b>	1. OG
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Garten</b>	22,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	360833_TRE-AT-2023-05-12619
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)

---

Preis	€ 594.000
Einmalkosten	3% zzgl. USt.







