

Attraktive Kapitalanlage in den Tiroler Alpen – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Bergpanorama & Wellnessbereich



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Premium Kufstein-
HomeFaktur GmbH

Kontakt: Isabella Ellinger

Adresse
(Straße, Krankenhausgasse 1
Hausnummer, 6330
PLZ):

Telefon: +43 (0) 5372 21908

Mobile: +436601440011

E-Mail: i.ellinger@remax-premium.at

Attraktive Kapitalanlage in den Tiroler Alpen – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Bergpanorama & Wellnessbereich

Eingebettet in die malerische Bergwelt der Wildschönau erwartet Sie diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung, die alpinen Charme mit modernem Wohnkomfort vereint. Ob als renditestarkes Investment oder zur eigenen Nutzung in Kombination mit touristischer Vermietung – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten in einer der begehrtesten Regionen Tirols.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, sonniger Lage innerhalb eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2015 und überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise sowie ein stimmiges Gesamtkonzept.

Wohnen mit Stil und Weitblick

Auf ca. 78 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen, freundlichen Räumen und eleganter Ausstattung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnen einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Naturkulisse.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Urlauber. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei modern gestaltete Badezimmer mit hochwertigen Materialien und stilvollen Details, die ein Höchstmaß an Komfort garantieren.

Der rund 18 m² große Balkon lädt dazu ein, die einzigartige Berglandschaft in vollen Zügen zu genießen – sei es bei sonnigen Stunden im Sommer oder bei verschneitem Panorama im Winter.

Wellness auf höchstem Niveau

Ein besonderes Highlight ist der exklusive Wellnessbereich im Haus, der sowohl Eigentümern als auch Gästen zur Verfügung steht und für entspannte Auszeiten sorgt:

- Whirlpool
- Sauna und Dampfbad
- Ruheraum mit traumhaftem Ausblick

Attraktives Investment mit Mehrwert

Dank der ausgezeichneten Lage, der Nähe zur Bergbahn sowie der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für die touristische Vermietung und bietet attraktive Renditechancen.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die Wildschönauer Premium Card, von der Sie oder Ihre Gäste profitieren. Diese inkludiert zahlreiche Freizeitangebote und macht den Aufenthalt zu jeder Jahreszeit besonders abwechslungsreich.

Freizeitvielfalt inklusive

Im Sommer erwarten Sie unter anderem:

- Kostenfreie Nutzung der Sommerbergbahnen (Markbachjoch & Schatzberg)
- Kostenloser Wanderbus durch das gesamte Tal bis zur Schönanger Alm
- Geführte Wanderungen und attraktive Ermäßigungen

Auch im Winter überzeugt die Region mit vielfältigen Angeboten wie Schneeschuhwanderungen und weiteren Freizeitaktivitäten.

Lage – Ruhe trifft Lebensqualität

Die Wildschönau zählt zu den schönsten Hochtälern Tirols und begeistert durch ihre gelungene Kombination aus Natur, Erholung und touristischer Infrastruktur. Aktivitäten wie Wandern, Skifahren oder Mountainbiken sind direkt vor der Haustür möglich.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Bergbahnen sind bequem fußläufig erreichbar, während Sie gleichzeitig von einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre profitieren.

Fazit

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, alpines Lebensgefühl und nachhaltiges Investmentpotenzial. Ob als Kapitalanlage oder zur eigenen Nutzung – hier investieren Sie in Qualität, Beständigkeit und Lebensfreude inmitten der Tiroler Alpen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – diese Wohnung wird Sie begeistern!

Interesse geweckt? Senden Sie uns gerne eine unverbindliche Anfrage.

Weitere Informationen:

- Widmung: touristische Nutzung
- Attraktive Kapitalanlage mit professionellem Betreiberkonzept
- Rundum-Service für Investoren verfügbar
- Keine Freizeitwohnsitzwidmung
- Rendite abhängig von Auslastung (Abweichungen möglich)
- Monatliche Hausbetreuungskosten für Vermietung: ca. € 230,-

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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

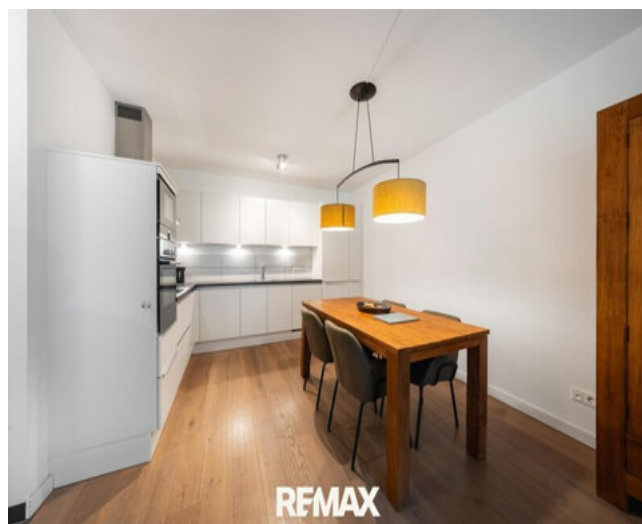
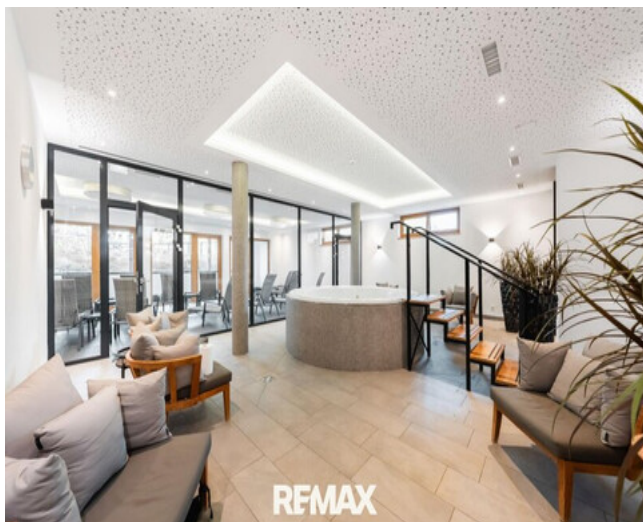
Bahnhof <4.500m

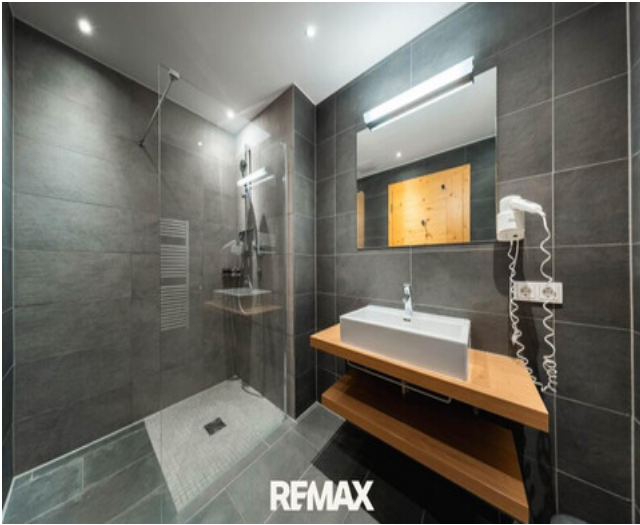
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Kufstein, Niederau
Anzeigen ID	358822
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein
Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	3
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2017
Badezimmer	2
Balkon	18,00 m ²
Wintergarten	Ja

Keller	2,00 m ²	
Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung	
Verfügbar ab	sofort	
Gesamtanzahl Stellplätze	3	
HWB (kwh/m²a)	34.8 kwh/m ² a	
HWB-Klasse	B	
FGEE	0.83 kwh/m ² a	
FGEE-Klasse	A	
Externe ID	372078-3868/53	
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz

Preis	€ 485.000
Nebenkosten	€ 183,33
Einmalkosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





REMAX