

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hirschegg

### 3-Fam.-Haus mit festem Mietkundenstamm (und/oder Eigennutzung)



Objekt-Nr. OM-446597

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:  
Eva Grenz

6992 Hirschegg  
Vorarlberg  
Österreich

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	547,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	7
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	10,00	Carports	3
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind jetzt hier im wunderschönen Kleinwalsertal (bekanntes Name mit gesicherter Domain) angekommen. Das Haus ist aufgeteilt in 3 Wohnungen (mit je 2-3 Schlafzimmern und 1-2 Bädern) mit verschiedenen Größen, von denen aus Sie einen fantastischen Ausblick in die Bergwelt genießen können. Jede Wohnung ist geschmackvoll möbliert und ausgestattet.

Die Wohnungen wurden bisher touristisch mit hoher Auslastung vermietet. Der daraus resultierende, große und treue Kundenstamm garantiert regelmäßige Einnahmen, falls Sie weiterhin vermieten möchten.

Durch die hochwertige Bauweise bleiben die Nebenkosten sehr moderat.

## Ausstattung

Im Keller findet sich Stauraum und Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Für Winterbegeisterte ist im Skikeller eine Skischuhheizung installiert.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus kann zur Eigennutzung (nur mit Erstwohnsitz) und/oder Vermietung betrieben werden.

## Lage

Das Haus steht in exponierter Lage ca. 50m von der Skipiste entfernt inmitten des beliebten Wandergebietes des Kleinwalsertals. Auch zur Bushaltestelle mit zahlreichen und regelmäßigen Verbindungen sind es nur ca. 50 m. Infrastruktureinrichtungen sind in 2-3 Minuten erreichbar.

Das Kleinwalsertal zählt zu den begehrtesten Alpenregionen und überzeugt durch seine einzigartige Lage sowie die Kombination aus Ruhe, Natur und exzellenter Infrastruktur. Eingebettet in eine beeindruckende Bergkulisse bietet die Region ganzjährig vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Wandern und Mountainbiken im Sommer bis hin zu erstklassigem Skifahren im Winter. Dank der guten Erreichbarkeit über Deutschland und der hohen Lebensqualität ist das Kleinwalsertal sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern äußerst gefragt. Die stabile Nachfrage nach Immobilien macht die Region zu einer wertbeständigen und attraktiven Investition.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieträger	Öl
Baujahr	2013

## Exposé - Galerie



Komplettansicht Sommer

# Exposé - Galerie



Hausansicht Winter



Haus mit Ifen

# Exposé - Galerie



Blick vom Haus auf Skipiste



Carport

# Exposé - Galerie



Blick von der Haustüre aus



Kü, Wo, Ess-Zimmer große Whg.

# Exposé - Galerie



Küche große Whg.



Schlafzimmer 1 große Whg.

# Exposé - Galerie



Bad große Whg.



Wohnzimmer mittlere Whg.

# Exposé - Galerie



Esszimmer mittlere Whg.



Küche mittlere Whg.

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mittlere Whg.



Schlafzimmer 2 mittlere Whg.

# Exposé - Galerie

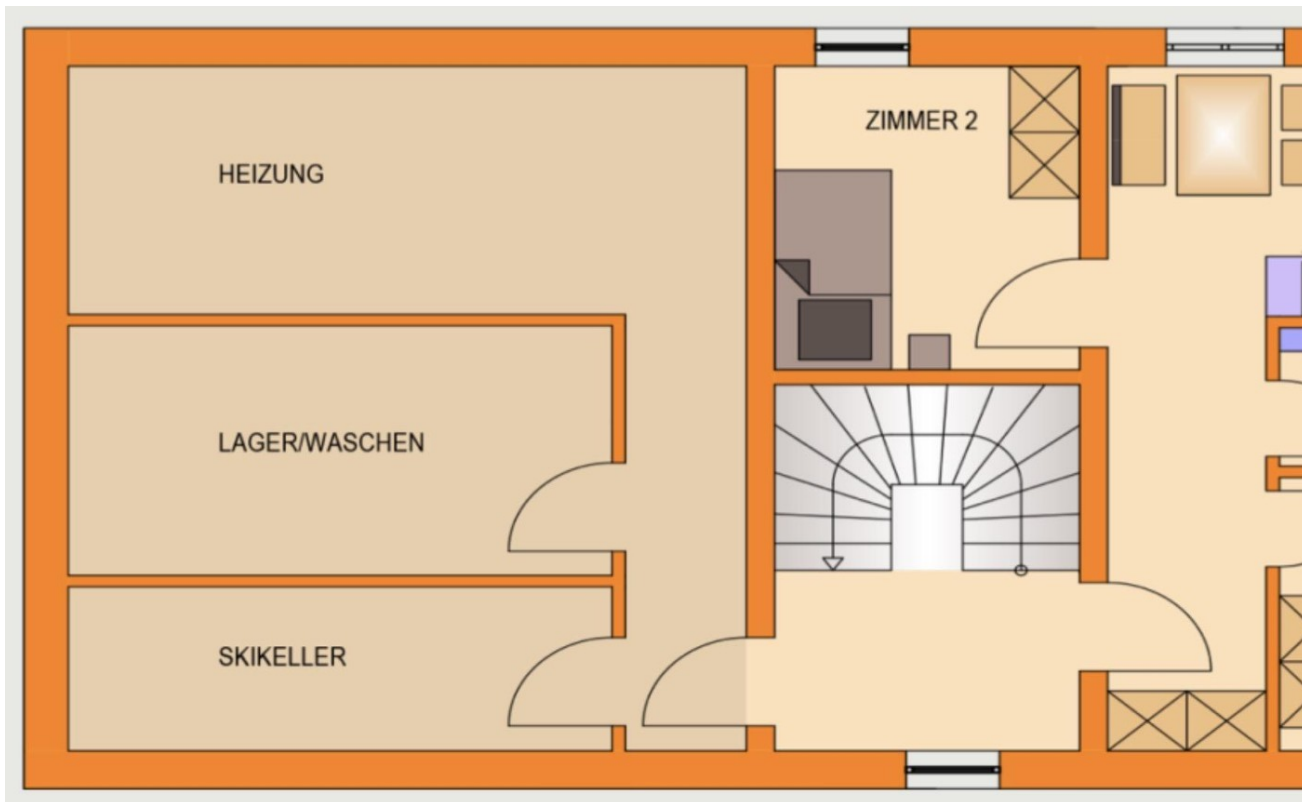


Badezimmer mittlere Whg.



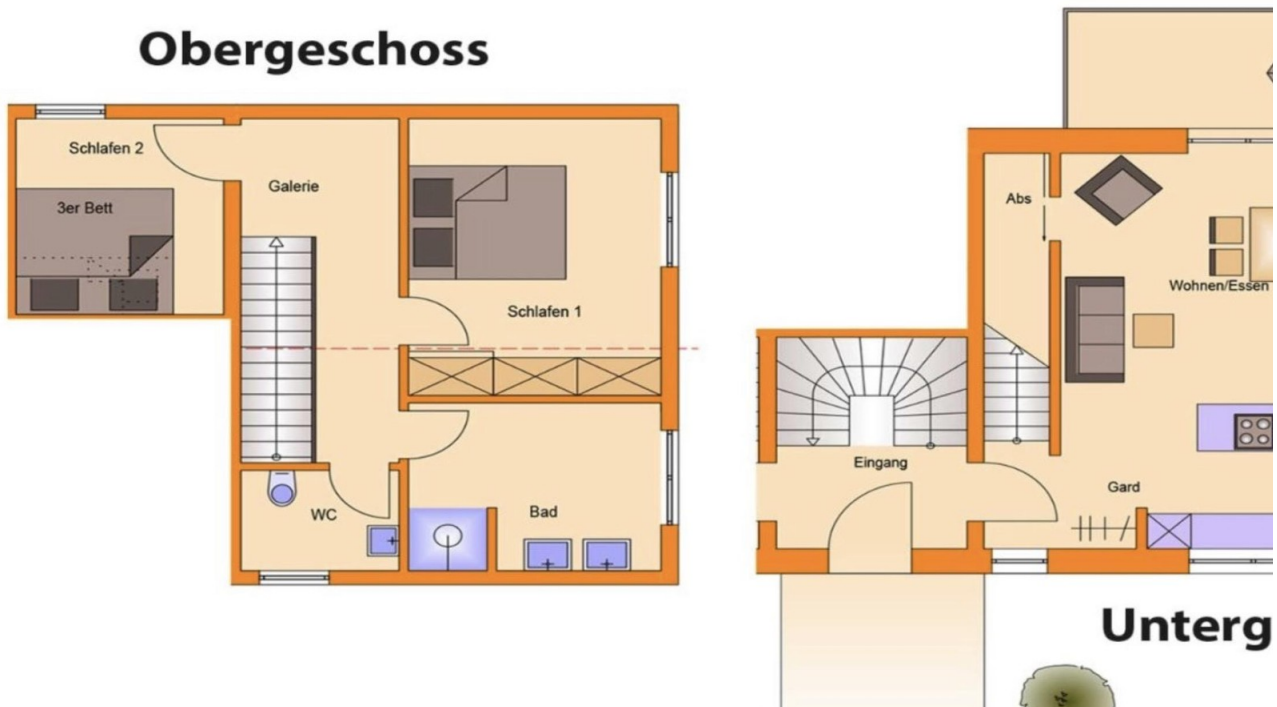
Ess-, Wohnzimmer kleine Whg.

# Exposé - Grundrisse



Grundriss kleine Wohnung

## Obergeschoss



Grundriss mittlere Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss grosse Wohnung