

VIERTEL VIER

ANLAGEAPARTMENTS

Kirchenviertel 4
A-8255 St. Jakob im Walde
viertelvier.estate

VI
ER
TEL
V
IER



Ein Projekt der
Waldheimat Consulting und Projektentwicklung GmbH

willkommen@viertelvier.estate
+43 (0) 676 535 4 757

VIERTELVIER–ANLAGEAPARTMENTS

Als Eigentümer eines Apartments im VIERTEL VIER wohnen Sie hier so oft und so lange Sie wollen. Außerhalb dieser Zeit können Sie Ihr Apartment an andere vermieten und damit Geld verdienen. Zudem ist das Apartment als Immobilie eine langfristige Wertanlage und als grundbücherliches Eigentum abgesichert. Ein Ferienapartment im VIERTEL VIER ist Kapitalanlage, Verdienstmöglichkeit und Urlaubsort zugleich.

BAUAUSSTATTUNG

Elektrostandard: indirekte Beleuchtung bei Sitzbank, TV-Schrank, Bett, Innenbeleuchtung der Kleiderschränke; elektrische Außenjalousien

Heizung: Fußbodenheizung, im Bad zusätzlich Handtuchheizkörper

Maßgefertigte Schränke

Küche: ausgestattet mit allen notwendigen Ess- und Kochutensilien vom Kochtopf bis zum Besteck.

Funktionelles Schlafsofa

Fußboden: Naturholzdielen in Esche/Eiche

Wählen Sie zwischen den Möblierungsstandards: WALDRAUSCH und WIESENSCHAUM.



Symbolbild



SERVICIERTES WOHNEN – FÜR SIE UND IHRE GÄSTE

Ganz im Sinne der Tradition in diesem Haus steht Service an oberster Stelle. Mit unseren kompetenten Partnern vor Ort kümmern wir uns um Ihre Immobilie – unabhängig davon, ob Sie den Service unserer Betreiberpartner für Ihren eigenen Urlaubsaufenthalt in Anspruch nehmen wollen oder für Ihre Gäste.

Service und Vermietung:

Unser Betriebspartnerunternehmen ist Ihr Ansprechpartner vor Ort für alle Ihre Anliegen und kümmert sich auch um die Instandhaltung und die touristische Vermarktung. Wir übernehmen die Bewerbung Ihrer Wohnung auf Internetplattformen, Schlüsselmanagement, Verrechnung, Reinigung und Textilservice.

Symbolbild



WIESENSCHAUM

besticht durch Leichtigkeit. Klare Formen und frische Farben werden kombiniert mit hellem Holz. Die sichtbare Materialität bringt ein behagliches Naturgefühl in den Raum und schafft eine fröhlich - luftige Atmosphäre. Farbenfrohe, aufeinander abgestimmte Polsterelemente und verspielte Accessoires erinnern an eine blühende Wiese und vermitteln Lebendigkeit. Das graphisch-florale Wanddesign bringt Wiesenschaum auf den Punkt.

Besprechen Sie mit uns die Details.





WALDRAUSCH

inspiriert die Sinne. Blau-, Grün- und Goldtöne erinnern an einen märchenhaften Ort. Materialien wie Messing, dunkles Holz und Samt unterstreichen das Gefühl von Luxus und vermitteln gleichzeitig Wärme und Geborgenheit. Die schwungvolle Formensprache im Möbeldesign verbindet Eleganz mit Komfort. Die prachtvolle Wandgestaltung von Waldrausch lädt ein zum Träumen.



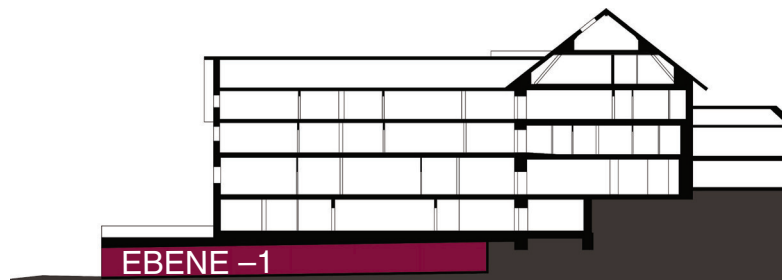
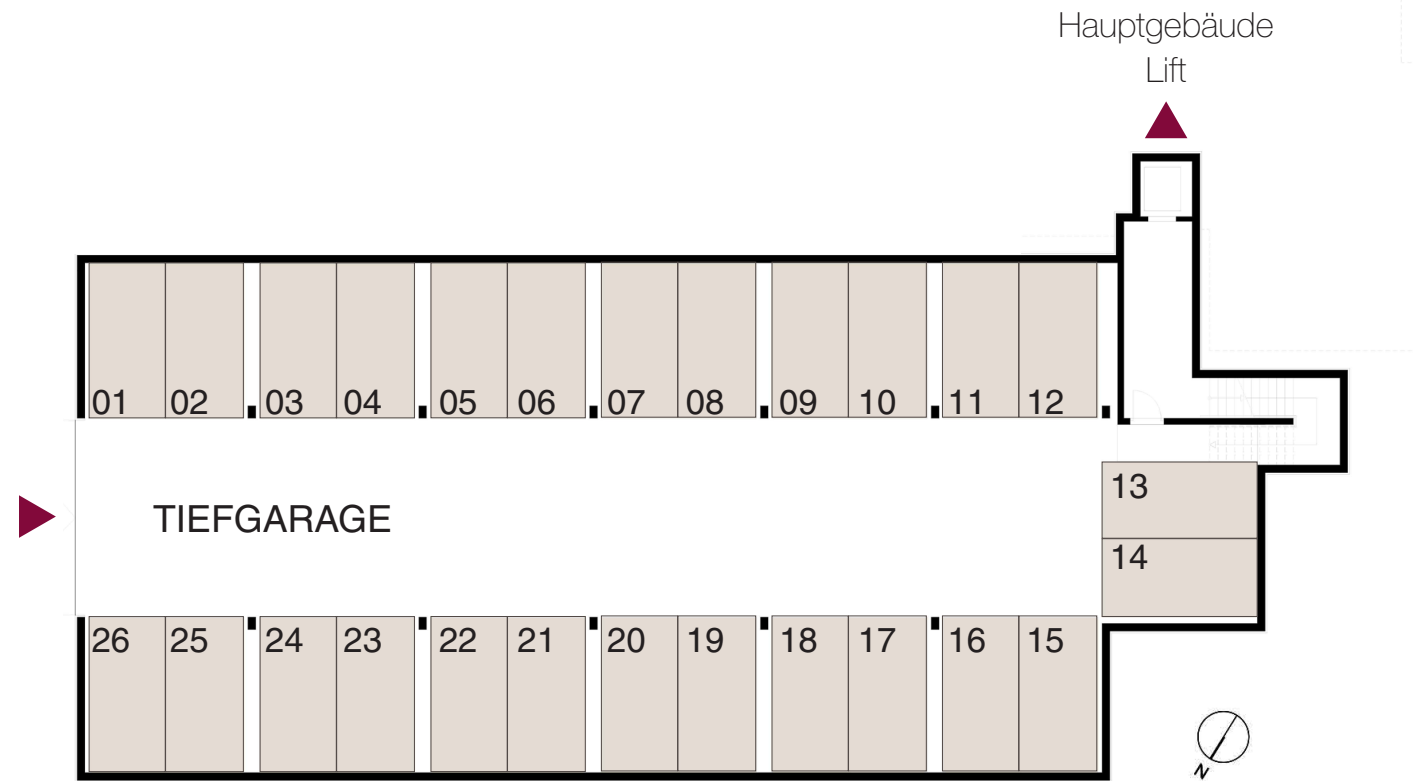
EBENE -1

ALLGEMEINFLÄCHEN

Tiefgarage:

571,70m²

26 Stellplätze/E-Ladesäulen

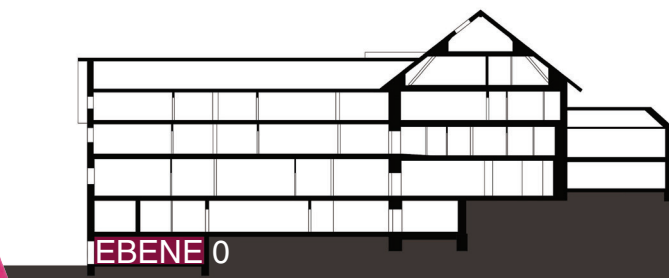
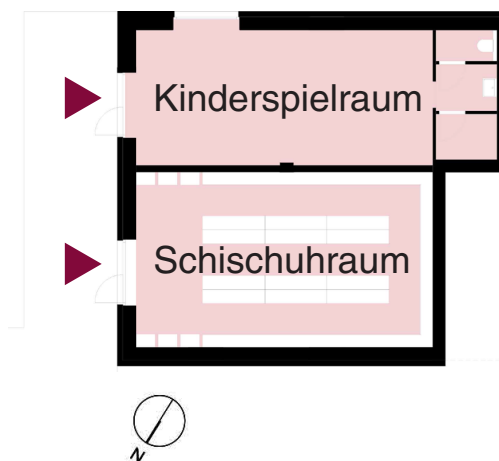


EBENE 0

ALLGEMEINFLÄCHEN

Kinderspielraum: 41,53m²

Schischuhraum: 53,89m²



EBENE 1

ALLGEMEINFLÄCHEN

Wellness: 54,61m²

Sauna mit Loggia
Ruheraum

Lounge: 32,48m²

Weinbar: 22,98m²

Fahrradabstellplatz: 35,28m²

44 Fahrradabstellplätze

Müllraum: 22,75m²

WOHNUNGEN:

TOP 01: 48,00m²

TOP 02: 30,67m²



EBENE 2

GASTRONOMIE

Café: 63,44m²

WOHNUNGEN:

TOP 03: 56,44m²

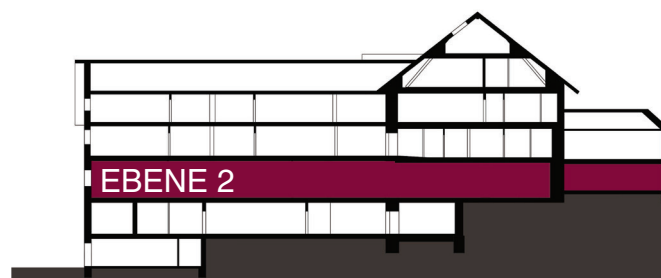
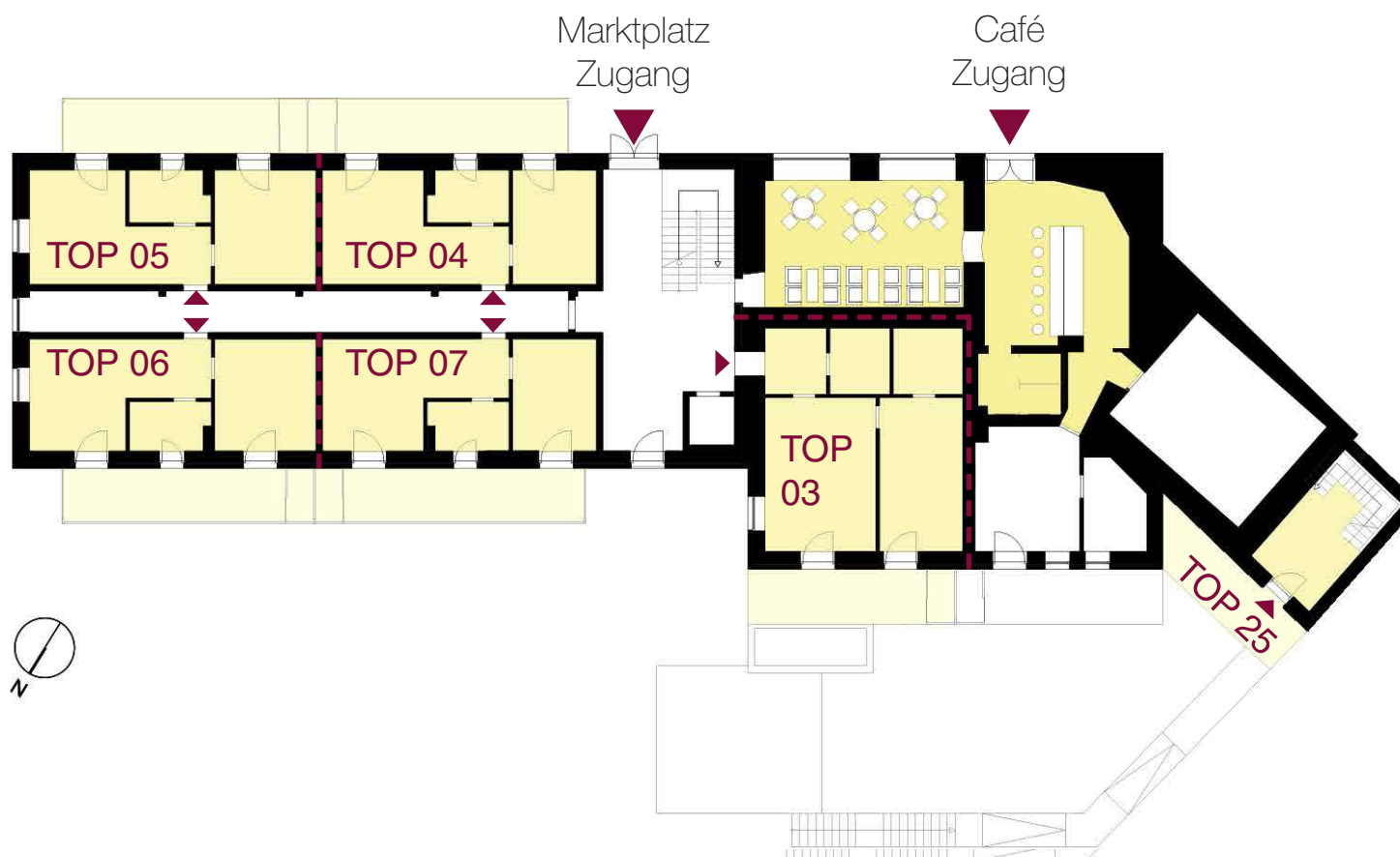
TOP 04: 40,32m²

TOP 05: 42,21m²

TOP 06: 41,32m²

TOP 07: 39,44m²

TOP 25: 51,23m²



TOP 04

EBENE 2

Nutzfläche:

40,32m²

Freifläche:

Balkon und Abstellraum

18,22m²

Anteilige Allgemeinfläche:

Kinderspielraum

Schischuhraum

Tiefgarage

Wellness: Loggia,

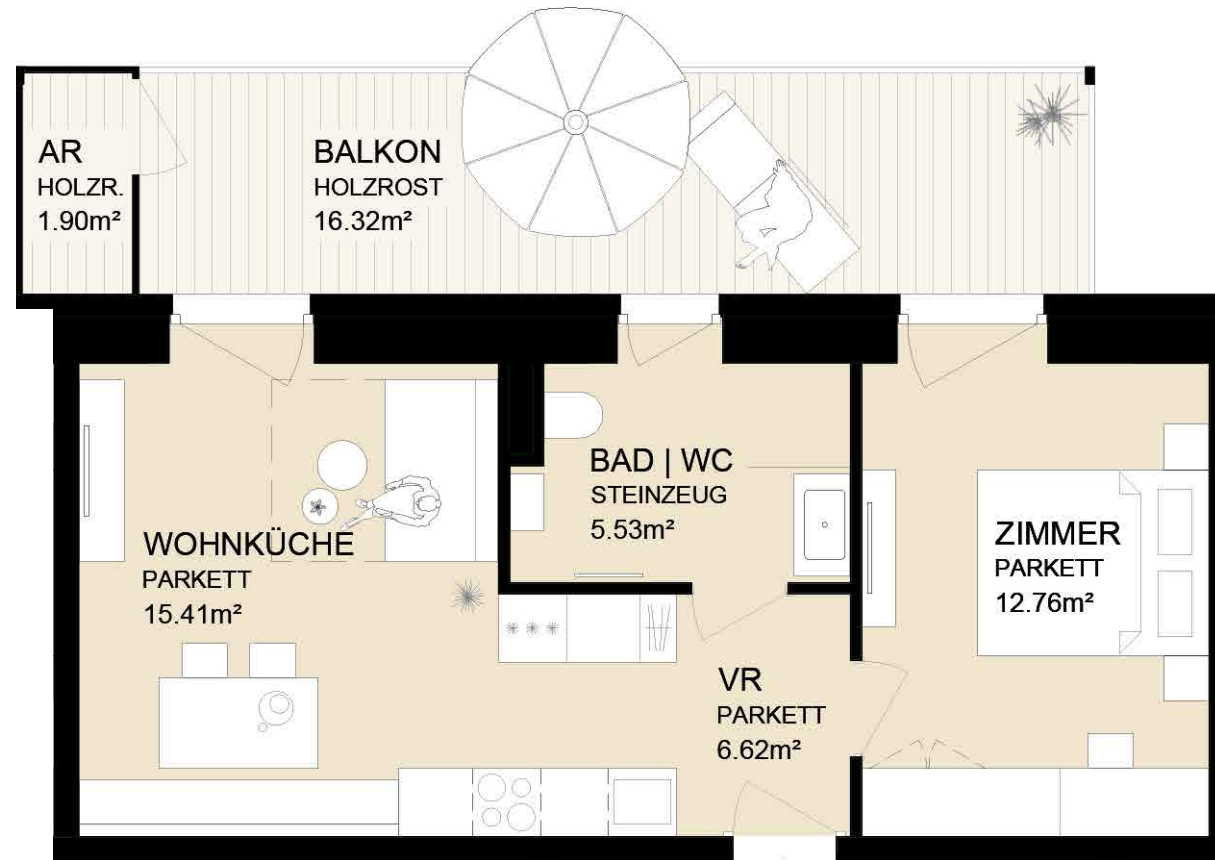
Sauna mit Ruheraum

Lounge

Weinbar

Fahrradabstellplatz

Müllraum



TOP 04

40,32m²

0 1 3 5 [m]



TOP 04 eignet sich für bis zu 4 Personen und ist durch die Südostlage besonders hell und sonnendurchflutet.

Im offenen Eingangsbereich befindet sich ein Garderobenschrank. Links vom Eingang befindet sich die Küchenzeile, die sich in einer Sitzbank für den Essplatz fortsetzt. Zum Balkon hin öffnet sich der Wohnbereich mit einem ausziehbaren Schlafsofa und TV. Gegenüber dem Eingang liegt das Bad mit Dusche und WC, rechts davon befindet sich das Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank und Schreibtisch/Ablagefläche. Sowohl die Wohnküche als auch Bad und Schlafzimmer verfügen über einen Zugang zum großzügigen Balkon, auf dem sich auch ein geschlossener Abstellraum befindet.

BESCHREIBUNG UND PREIS

Grundpreis.....€	152.000
<u>Ausstattungspreis.....€</u>	<u>35.100</u>
Gesamtpreis.....€	187.100

Der Grundpreis inkludiert einen Tiefgaragenstellplatz pro Wohneinheit.

Die Preise verstehen sich als Anlegerpreise (netto, zuzügl. Grundbucheintrag 1,1% und Grunderwerbsteuer 3,5%).



Wir freuen uns auf Sie
im St. Jakob im Walde!

Bitte kontaktieren Sie uns:

willkommen@viertelvier.estate
+43 (0) 676 535 4 757



Symbolbild