

# VIERTEL VIER

## ANLAGEAPARTMENTS

Kirchenviertel 4  
A-8255 St. Jakob im Walde  
[viertelvier.estate](https://viertelvier.estate)

VI  
ER  
TEL  
V  
IER



Ein Projekt der  
Waldheimat Consulting und Projektentwicklung GmbH

[willkommen@viertelvier.estate](mailto: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.



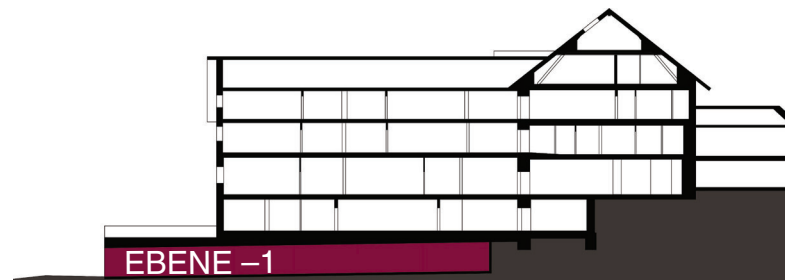
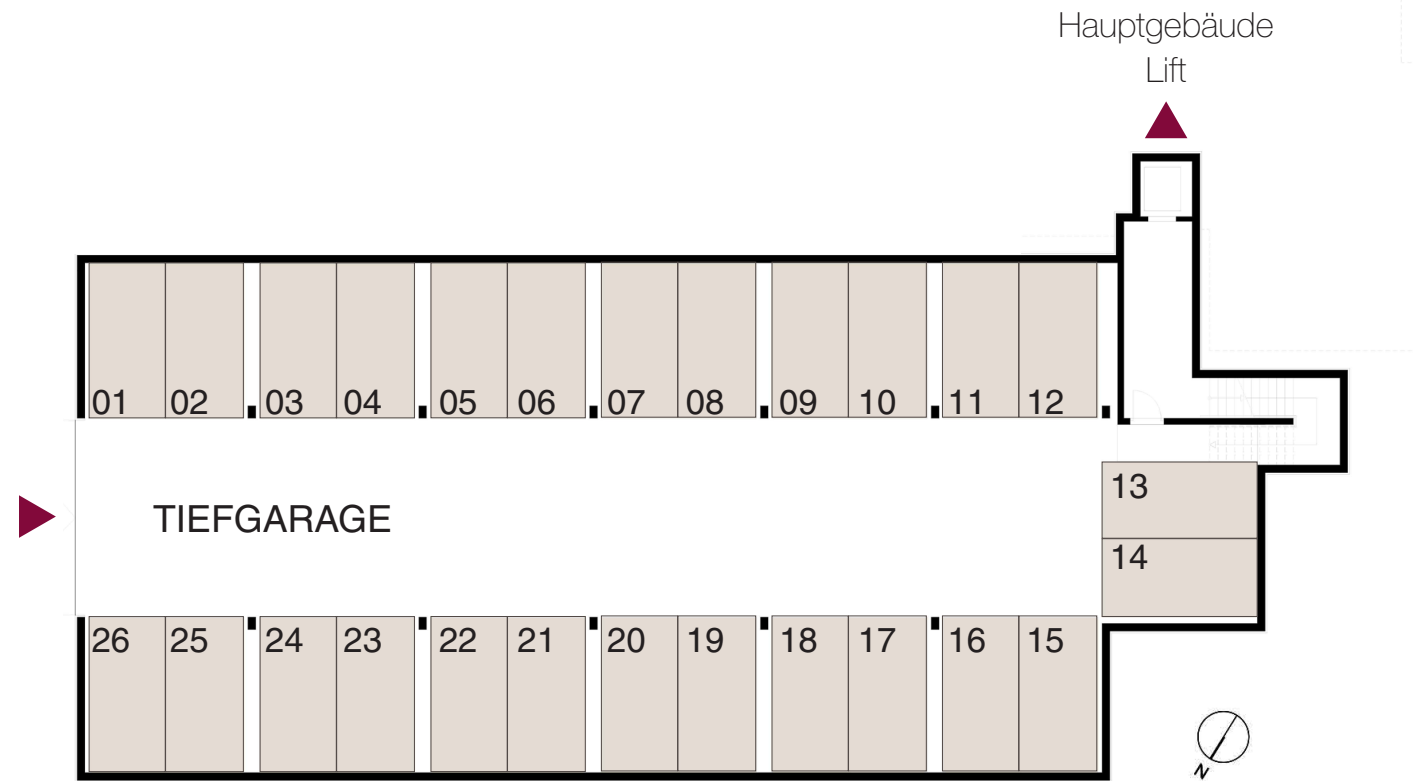
# EBENE -1

## ALLGEMEINFLÄCHEN

### Tiefgarage:

571,70m<sup>2</sup>

26 Stellplätze/E-Ladesäulen

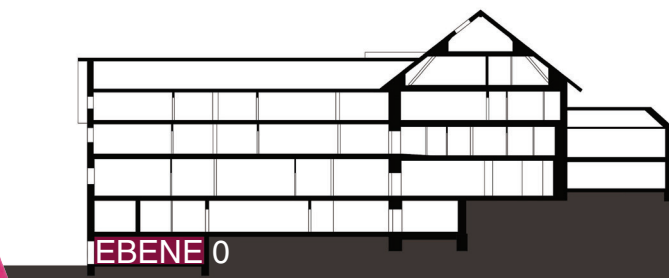
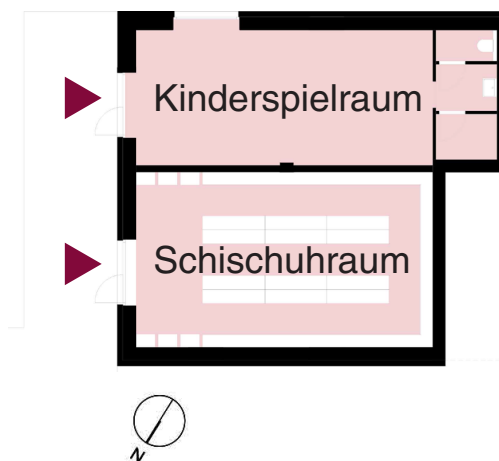


# EBENE 0

## ALLGEMEINFLÄCHEN

Kinderspielraum: 41,53m<sup>2</sup>

Schischuhraum: 53,89m<sup>2</sup>



# EBENE 1

## ALLGEMEINFLÄCHEN

Wellness: 54,61m<sup>2</sup>

Sauna mit Loggia  
Ruheraum

Lounge: 32,48m<sup>2</sup>

Weinbar: 22,98m<sup>2</sup>

Fahrradabstellplatz: 35,28m<sup>2</sup>

44 Fahrradabstellplätze

Müllraum: 22,75m<sup>2</sup>

## WOHNUNGEN:

TOP 01: 48,00m<sup>2</sup>

TOP 02: 30,67m<sup>2</sup>



## EBENE 2

### GASTRONOMIE

Café: 63,44m<sup>2</sup>

### WOHNUNGEN:

TOP 03: 56,44m<sup>2</sup>

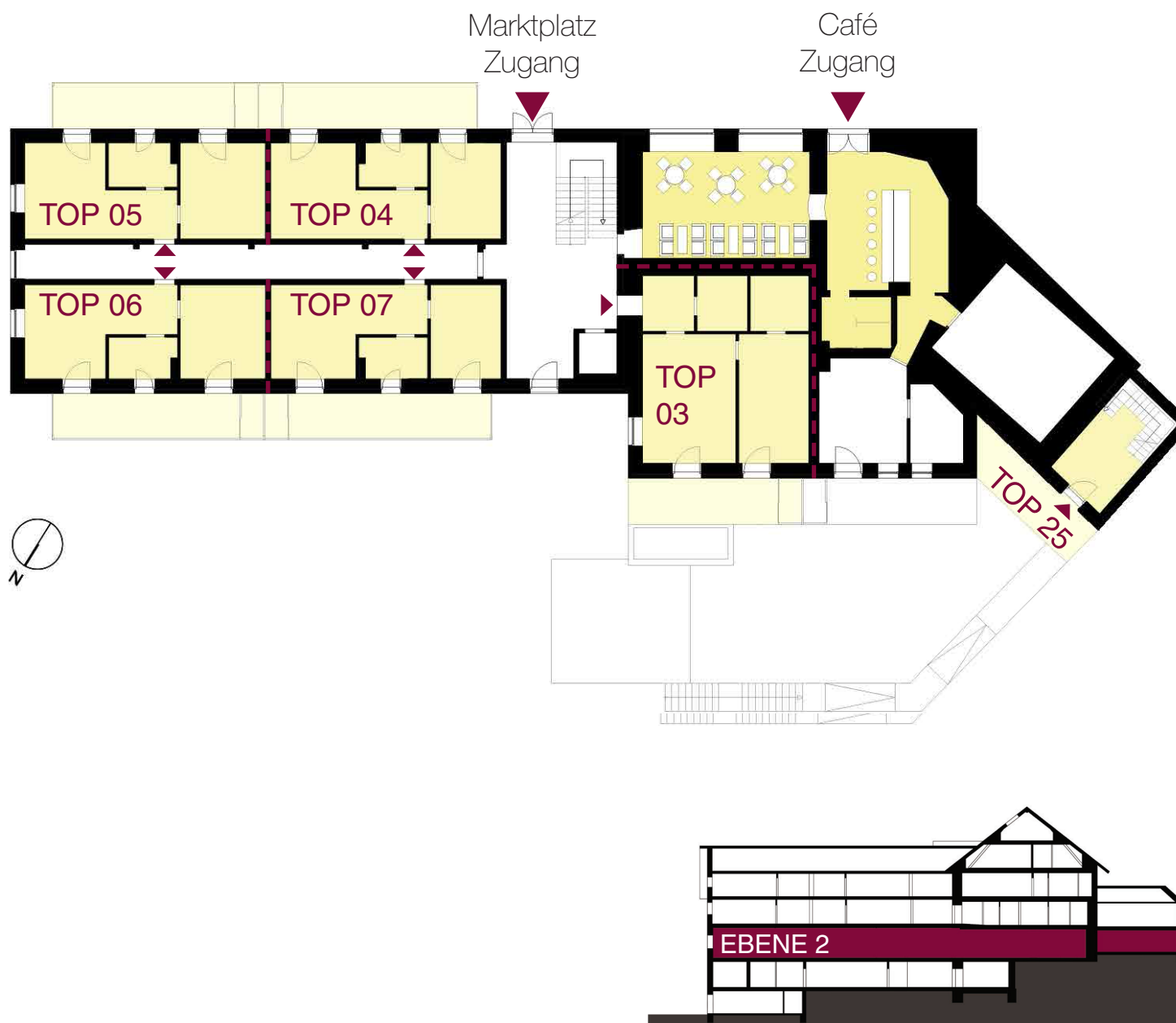
TOP 04: 40,32m<sup>2</sup>

TOP 05: 42,21m<sup>2</sup>

TOP 06: 41,32m<sup>2</sup>

TOP 07: 39,44m<sup>2</sup>

TOP 25: 51,23m<sup>2</sup>



# TOP 05

## EBENE 2

### Nutzfläche:

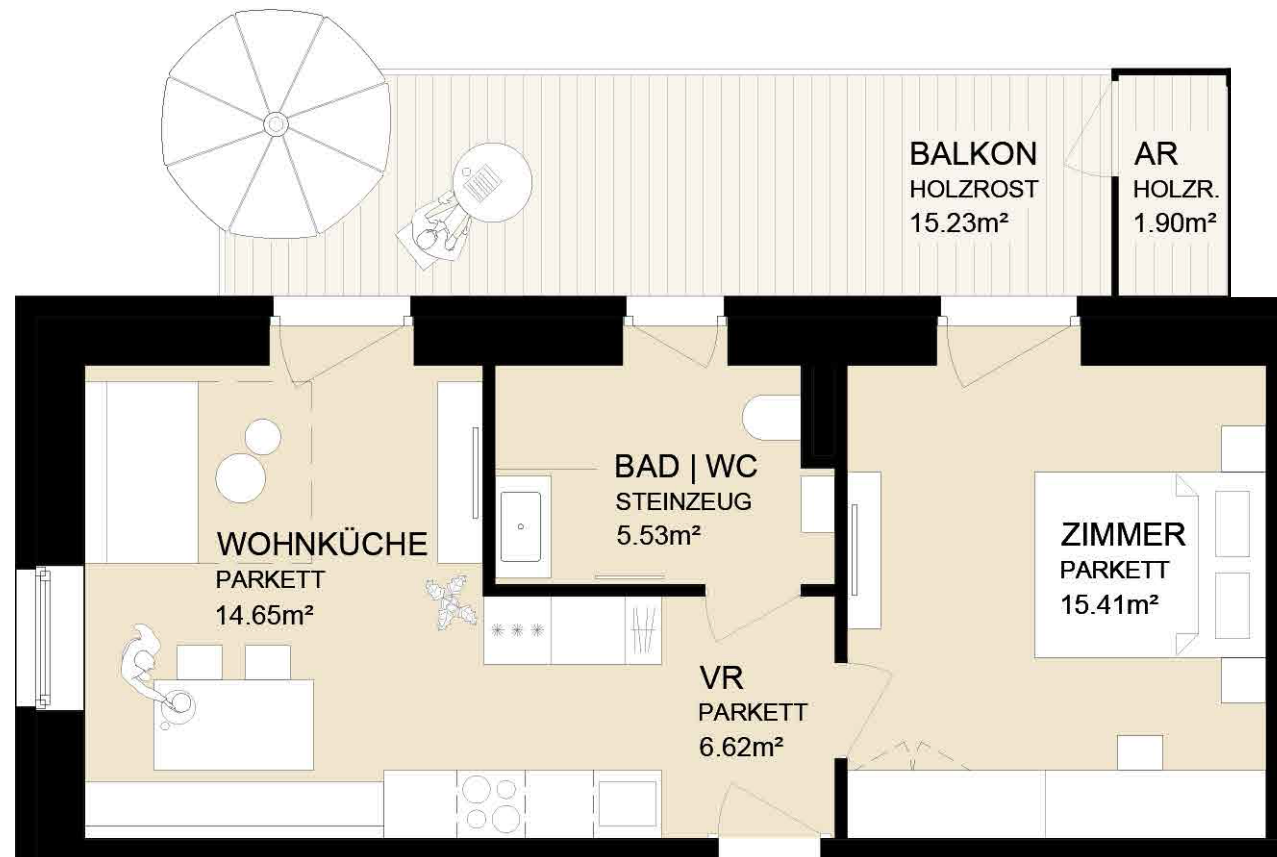
42,21m<sup>2</sup>

### Freifläche:

Balkon und Abstellraum  
17,13m<sup>2</sup>

### Anteilige Allgemeinfläche:

Kinderspielraum  
Schischuhraum  
Tiefgarage  
Wellness: Loggia,  
Sauna mit Ruheraum  
Lounge  
Weinbar  
Fahrradabstellplatz  
Müllraum



TOP 05  
42,21m<sup>2</sup>

0 1 3 5 [m]

TOP 05 eignet sich für bis zu 4 Personen und ist durch die Südostlage besonders hell und sonnendurchflutet.

Im offenen Eingangsbereich befindet sich 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.....€               | 162.300       |
| <u>Ausstattungspreis.....€</u> | <u>36.900</u> |
| Gesamtpreis.....€              | 199.200       |

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



Symbolbild