

# VIERTEL VIER

## ANLAGEAPARTMENTS

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

VI  
ER  
TE  
L  
V  
I  
E  
R



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.



## 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 Polster Elemente 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.



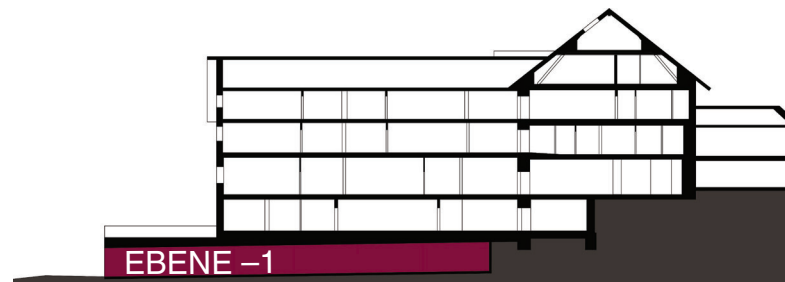
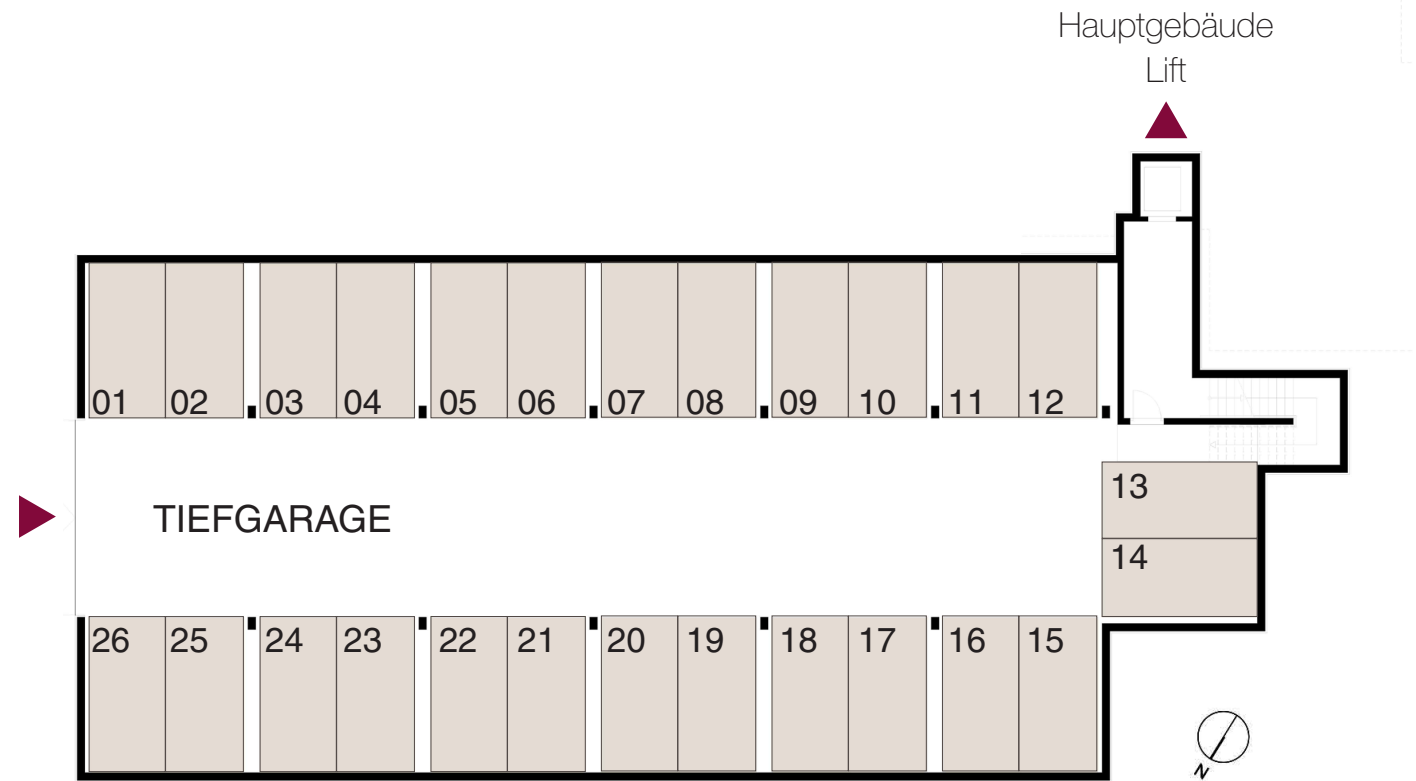
# EBENE -1

## ALLGEMEINFLÄCHEN

Tiefgarage:

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

26 Stellplätze/E-Ladesäulen



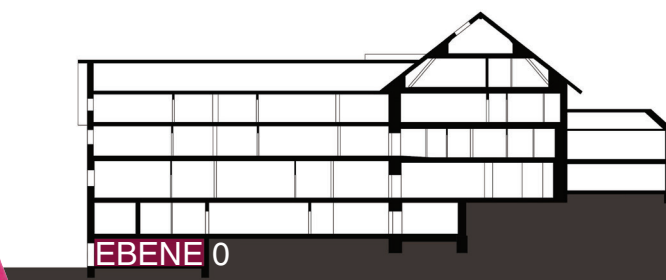
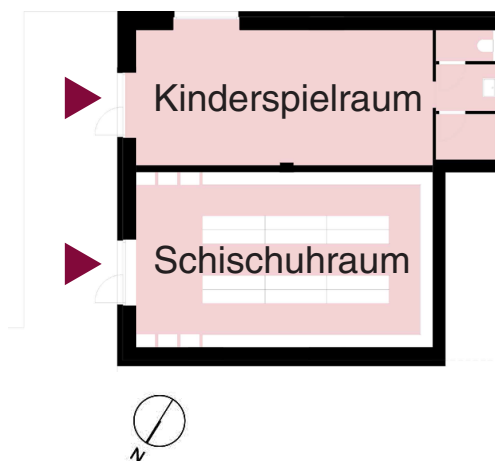


# EBENE 0

## 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>

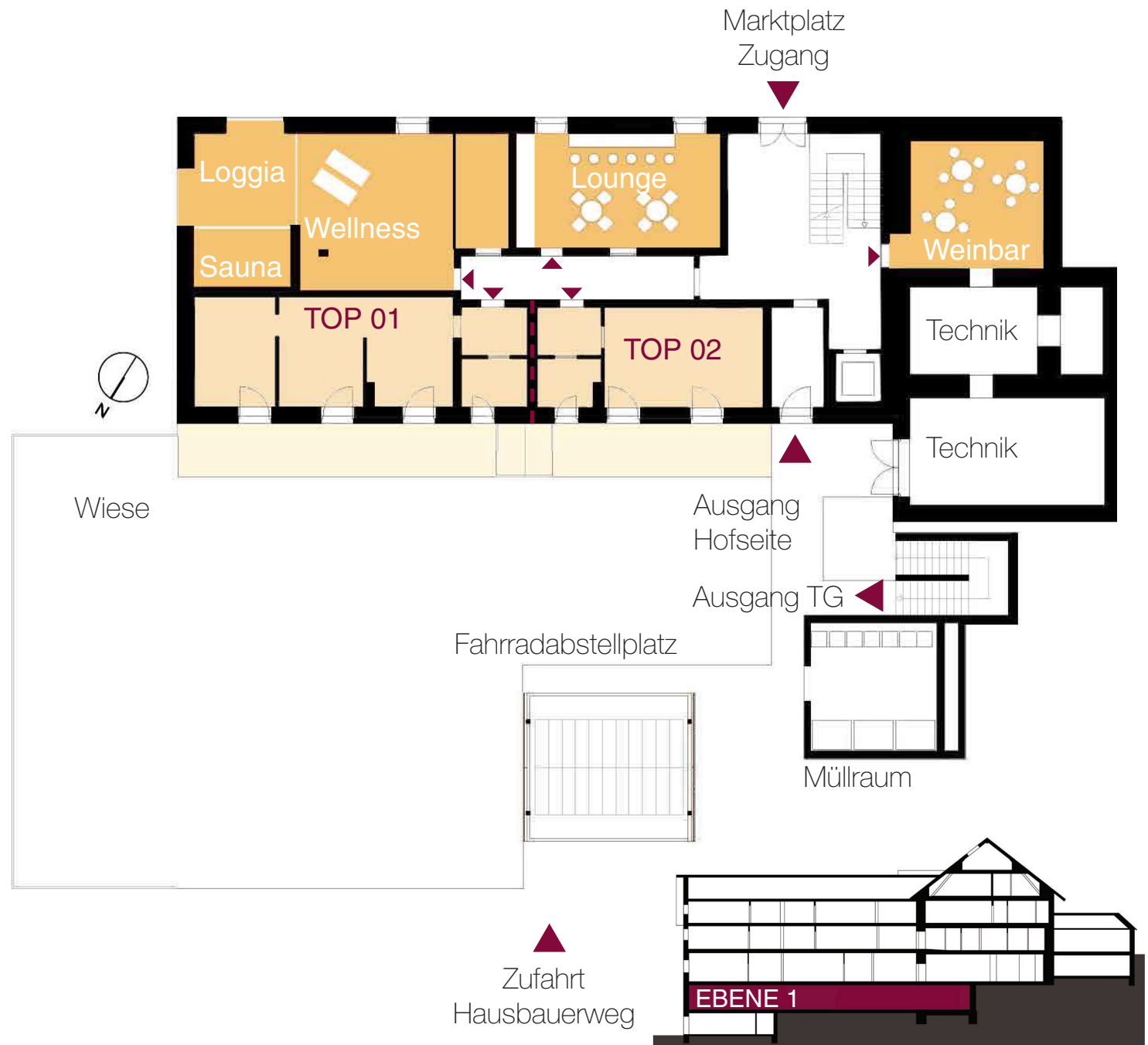
Fahrradabstellplatz: 35,28m<sup>2</sup>  
44 Fahrradabstellplätze

Müllraum: 22,75m<sup>2</sup>

## WOHNUNGEN:

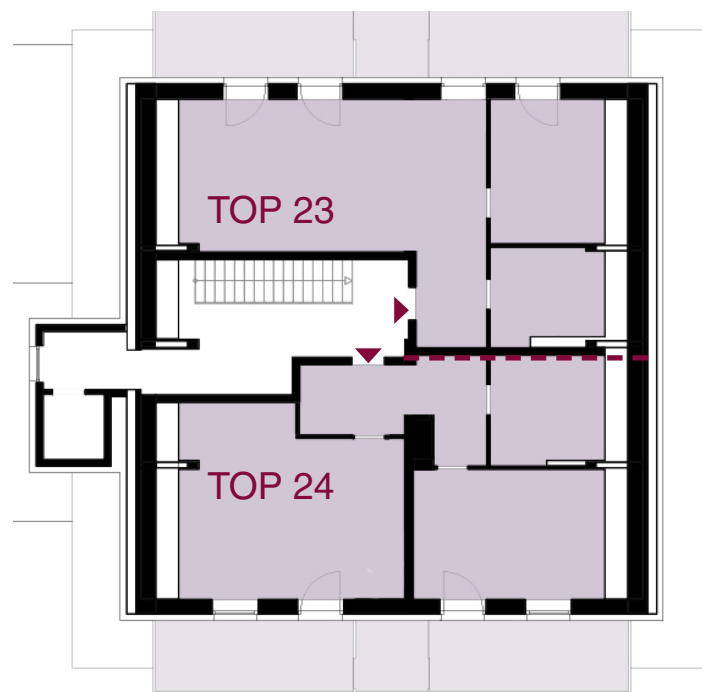
TOP 01: 48,00m<sup>2</sup>

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





# EBENE 5/6



EBENE 5



## WOHNUNGEN:

TOP 23: 62,21m<sup>2</sup>

TOP 24: 69,95m<sup>2</sup>



# TOP 23

## EBENE 5

### Nutzfläche:

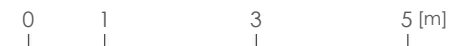
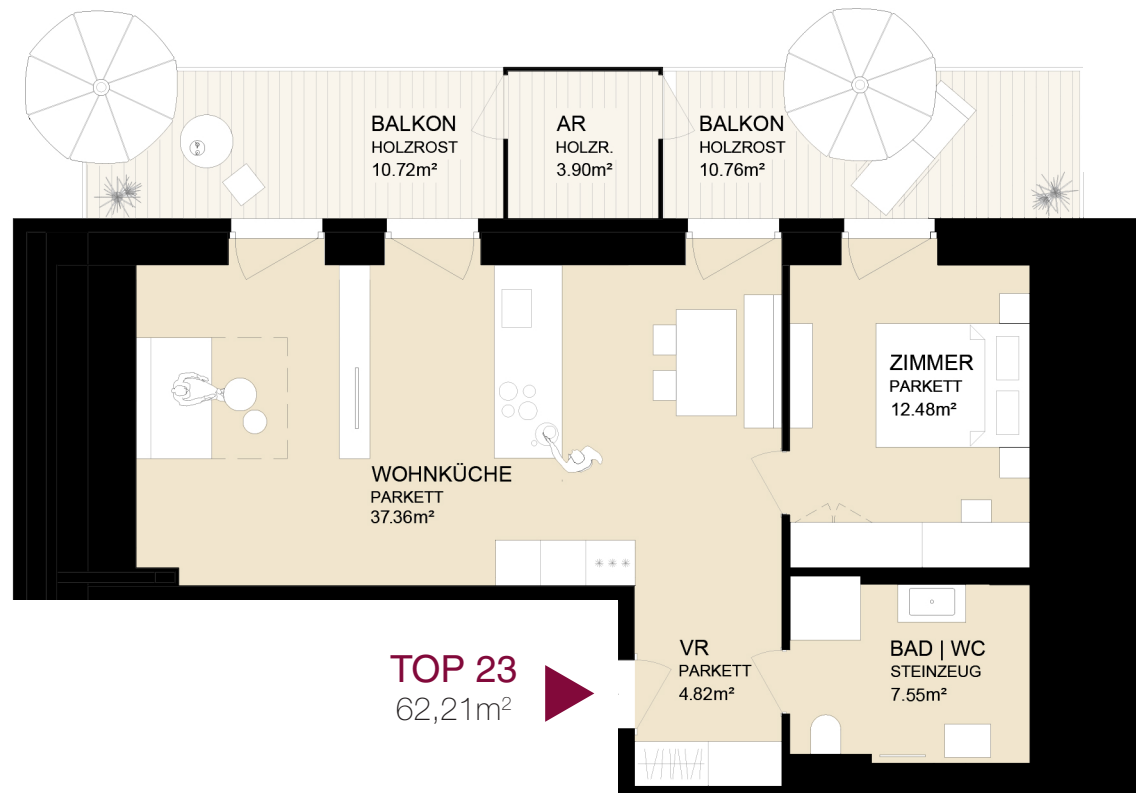
62,21m<sup>2</sup>

### Freifläche:

Balkon und Abstellraum  
25,38m<sup>2</sup>

### Anteilige Allgemeinfläche:

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





Die großzügige, helle besticht durch die offene Raumhöhe bis zum Dach und eignet sich für 4 Personen. Durch die Südostlage auf der 5. Ebene ist es besonders hell und sonnendurchflutet und es ergibt sich eine wunderschöne Weitsicht über das Hügelpanorama und auf den Kirchplatz. Der Zugang erfolgt über den Lift bzw über das Stiegenhaus.

Gegenüber dem offenen, hellen Vorraum mit Garderobenschrank befindet sich das Badezimmer mit Dusche und WC. Hier ist die Decke abgehängt. Im offenen Teil befindet sich rechts das Schlafzimmer, ausgestattet mit Doppelbett, Kleiderschrank und Schreibtisch bzw. Ablagefläche. Der großzügige Wohn-Essraum mit Kochinsel, bietet viel freie Fläche und natürliche Belichtung über das Dachflächenfenster. Der Essbereich ist mit einer Sitzbank ausgestattet. Die Kücheninsel ist durch einen Raumteiler optisch vom Wohnbereich getrennt, dahinter befindet sich ein ausziehbares Schlafsofa. Sowohl vom Wohnraum, dem Küchenbereich und dem Schlafzimmer aus sind die beiden, durch einen großen Abstellraum getrennten, Balkone begehbar.

## BESCHREIBUNG UND PREIS

Grundpreis.....€	247.000
<u>Ausstattungspreis.....€</u>	<u>42.600</u>
Gesamtpreis.....€	289.600

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