



VIERTEL VIER

ANLAGEAPARTMENTS

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

VI
ER
TEL
VI
ER



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.

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.



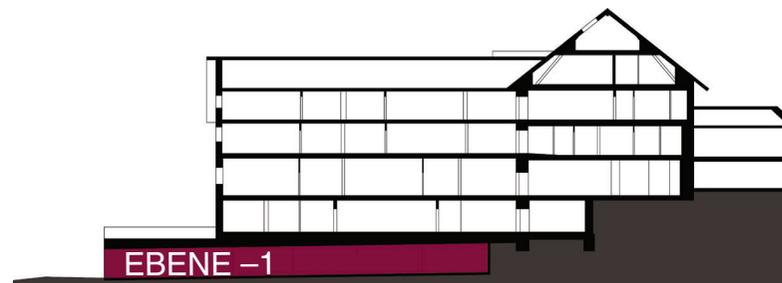
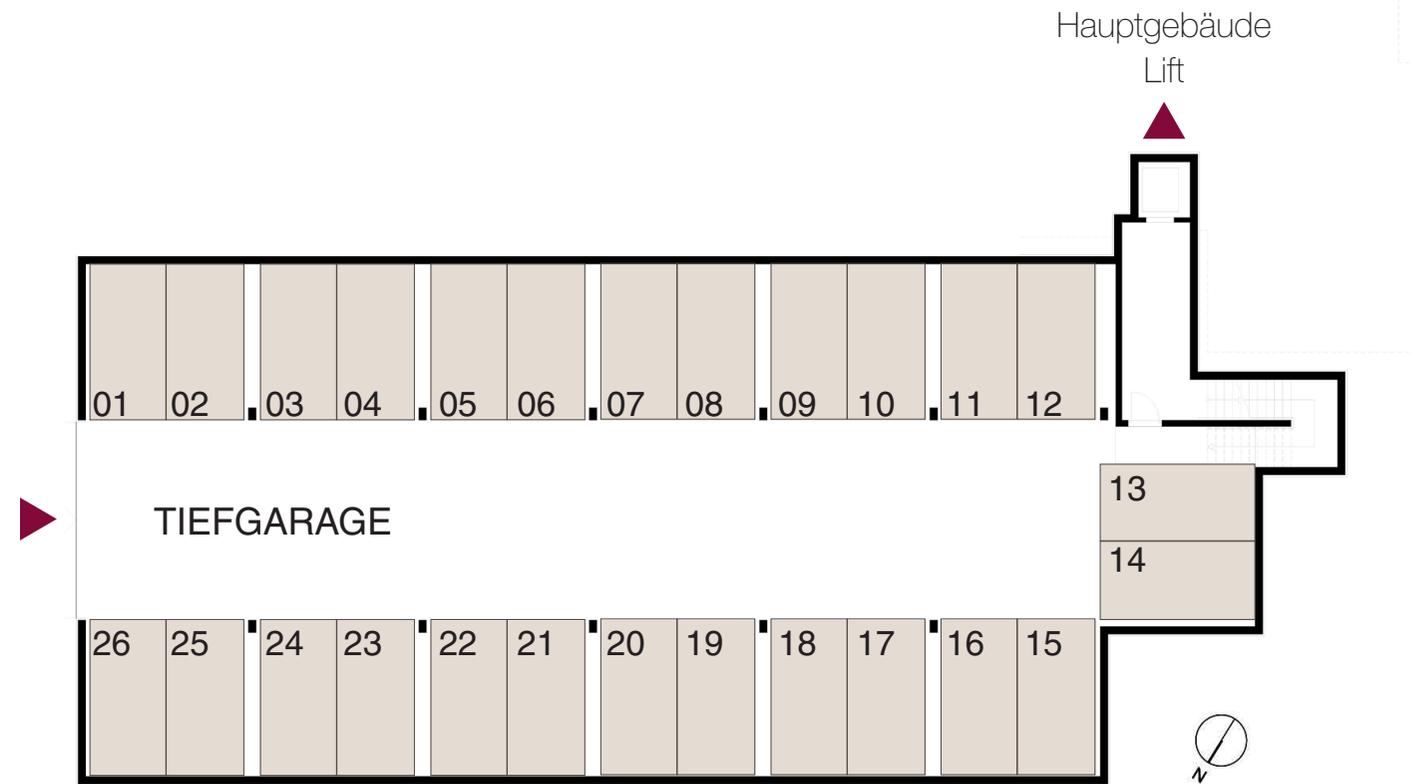
EBENE -1

ALLGEMEINFLÄCHEN

Tiefgarage:

571,70m²

26 Stellplätze/E-Ladesäulen

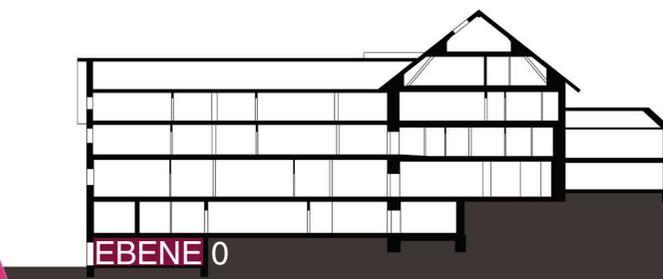
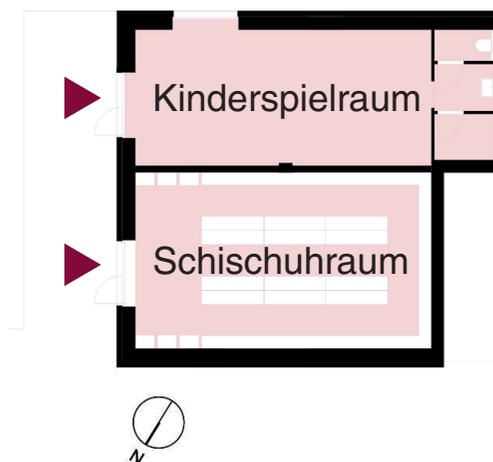


EBENE 0

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

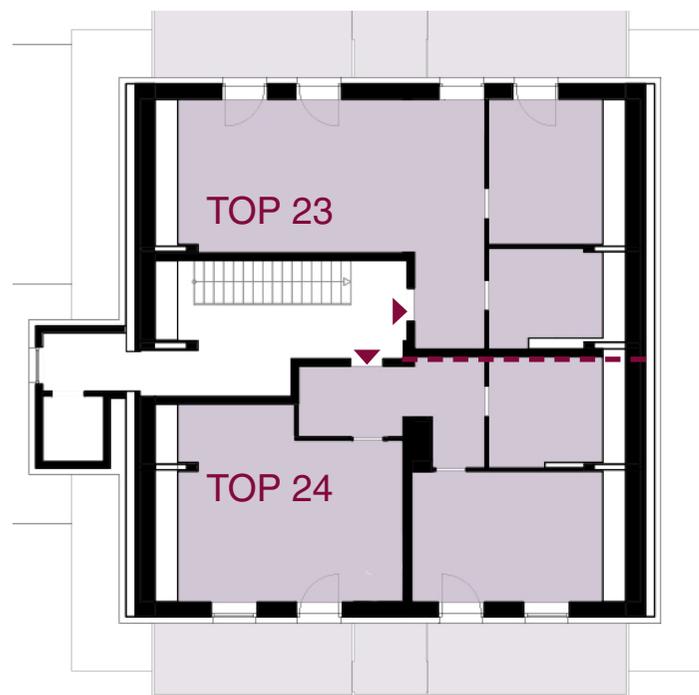
WOHNUNGEN:

TOP 01: 48,00m²

TOP 02: 30,67m²



EBENE 5/6



EBENE 5



WOHNUNGEN:

TOP 23: 62,21m²

TOP 24: 69,95m²

TOP 23

EBENE 5

Nutzfläche:

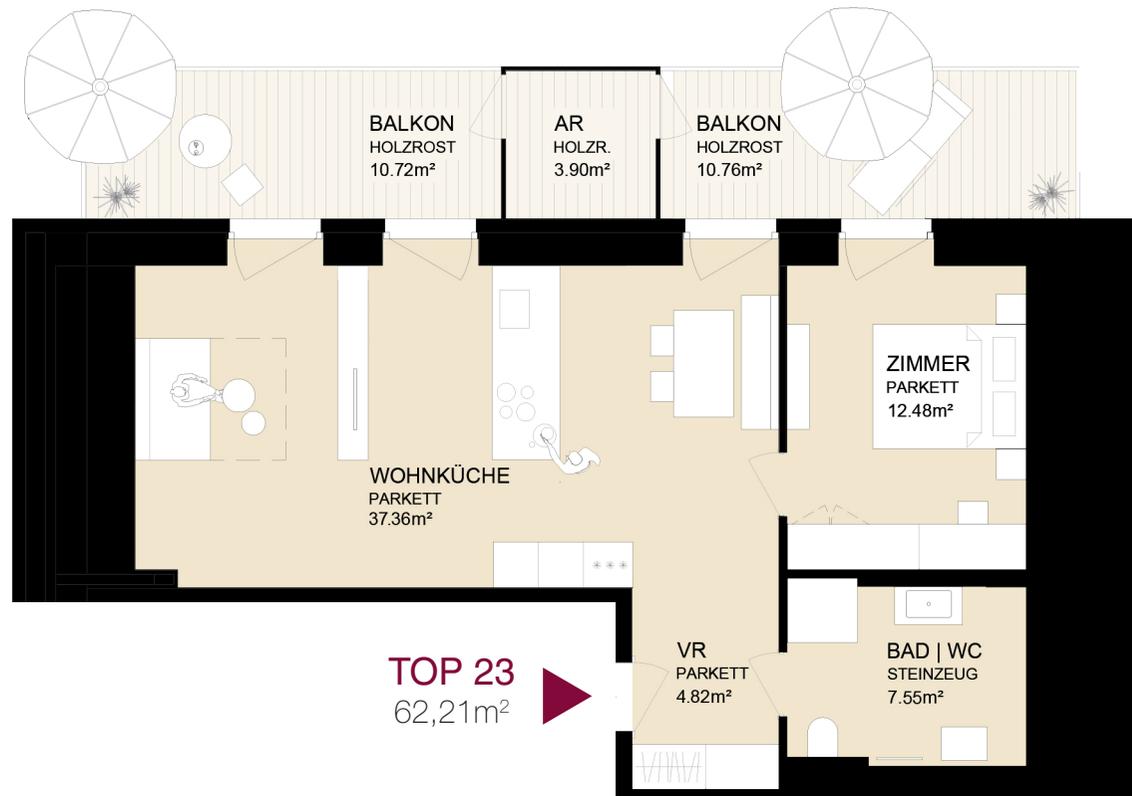
62,21m²

Freifläche:

Balkon und Abstellraum
25,38m²

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

+43 (0) 676 535 4 757



Symbolbild