

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.



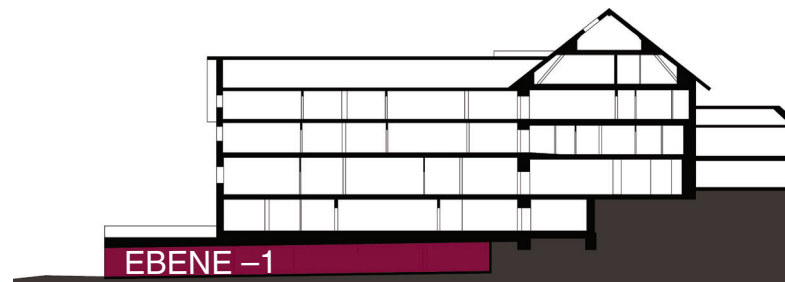
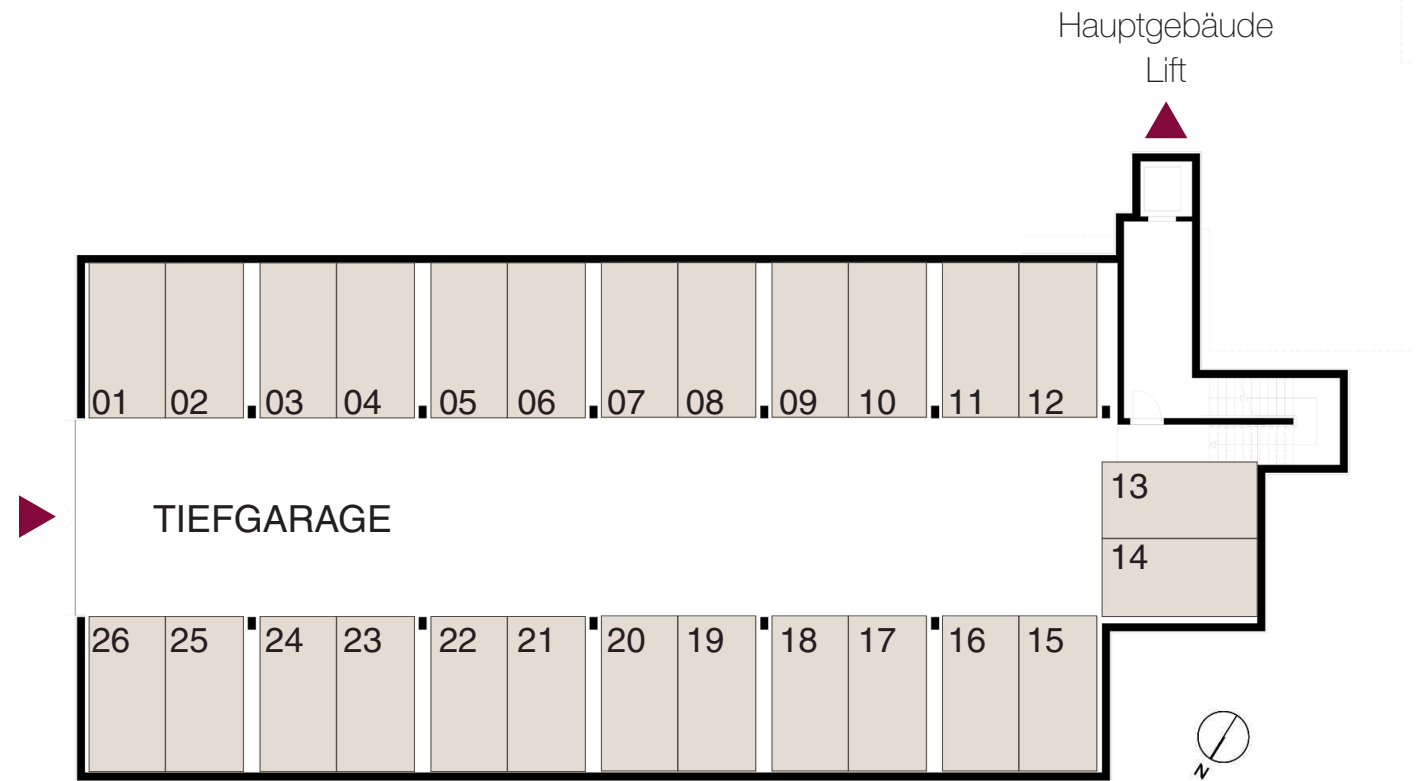
EBENE -1

ALLGEMEINFLÄCHEN

Tiefgarage:

571,70m²

26 Stellplätze/E-Ladesäulen

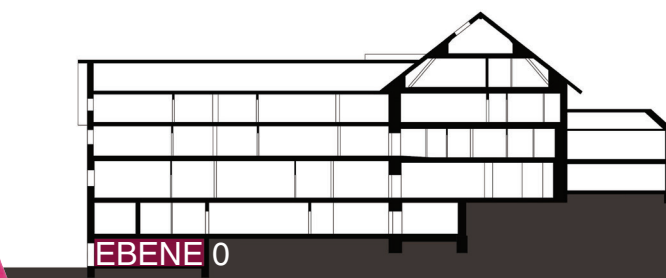
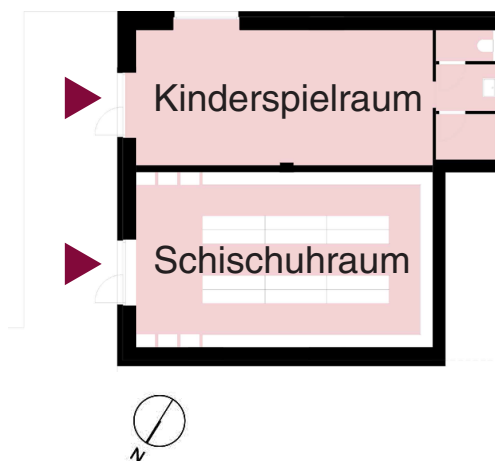


EBENE 0

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

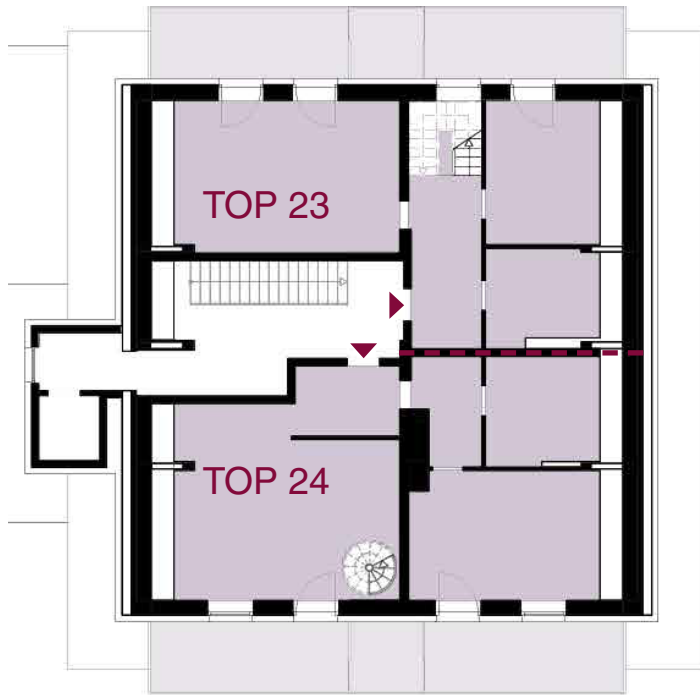
WOHNUNGEN:

TOP 01: 48,00m²

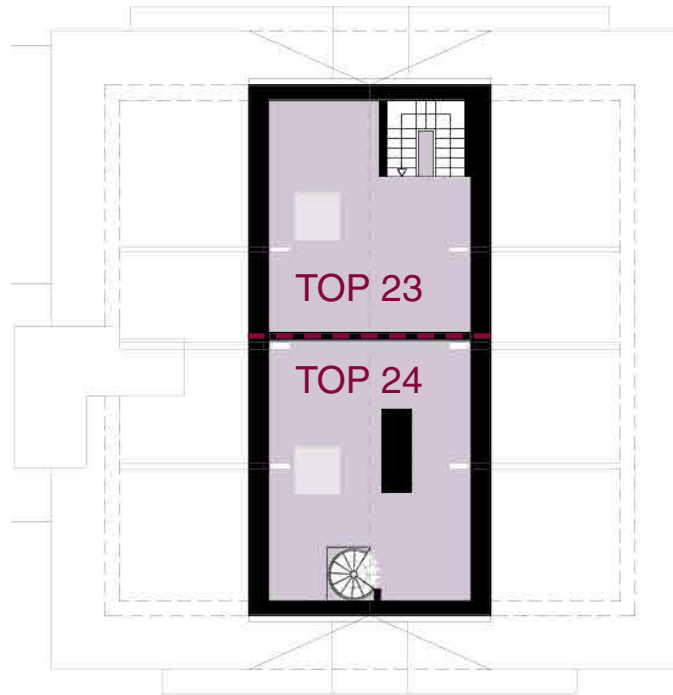
TOP 02: 30,67m²



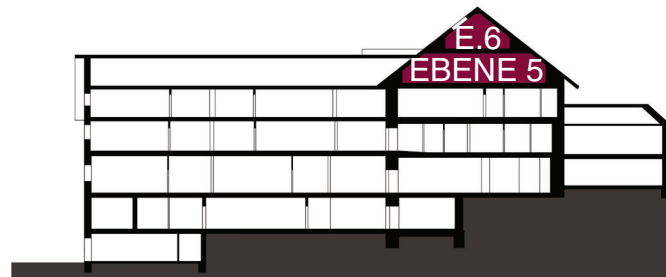
EBENE 5/6



EBENE 5



EBENE 6



WOHNUNGEN:

TOP 23: 84,56m²

TOP 24: 98,64m²

TOP 24

EBENE 5

Nutzfläche:

98,64m²

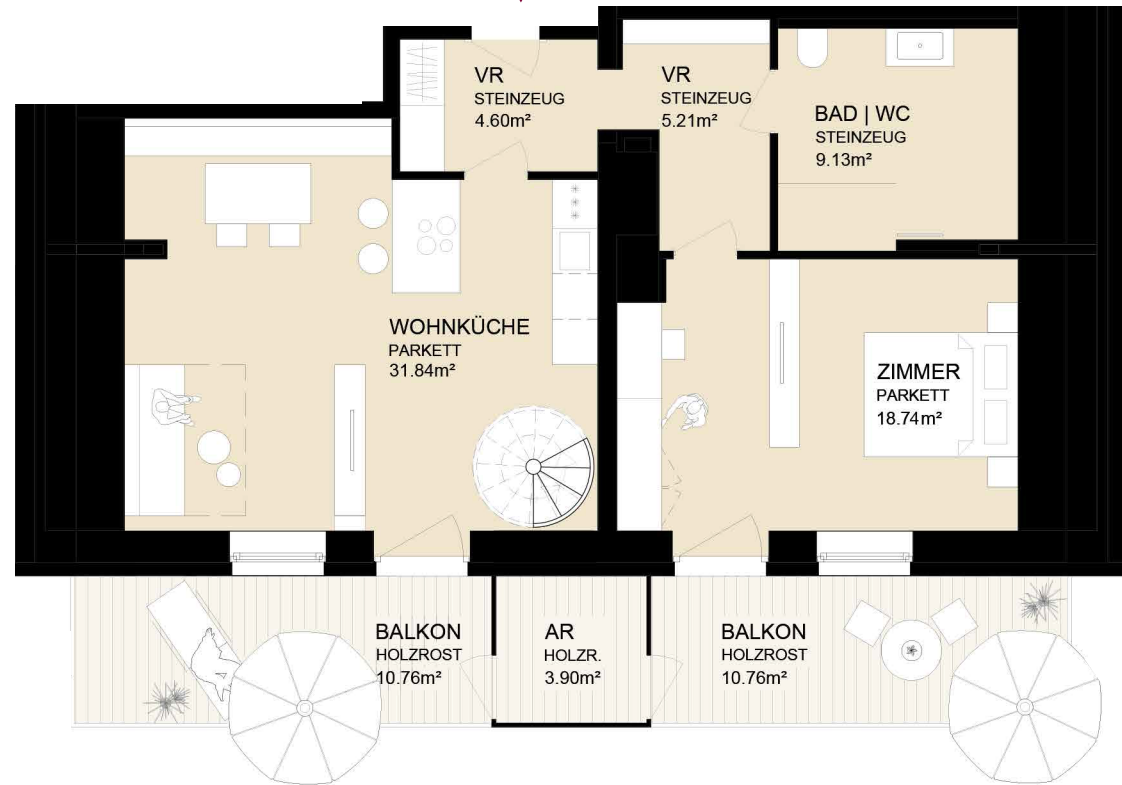
Freifläche:

Balkon und Abstellraum
25,42m²

Anteilige Allgemeinfläche:

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

TOP 24 98,64m²



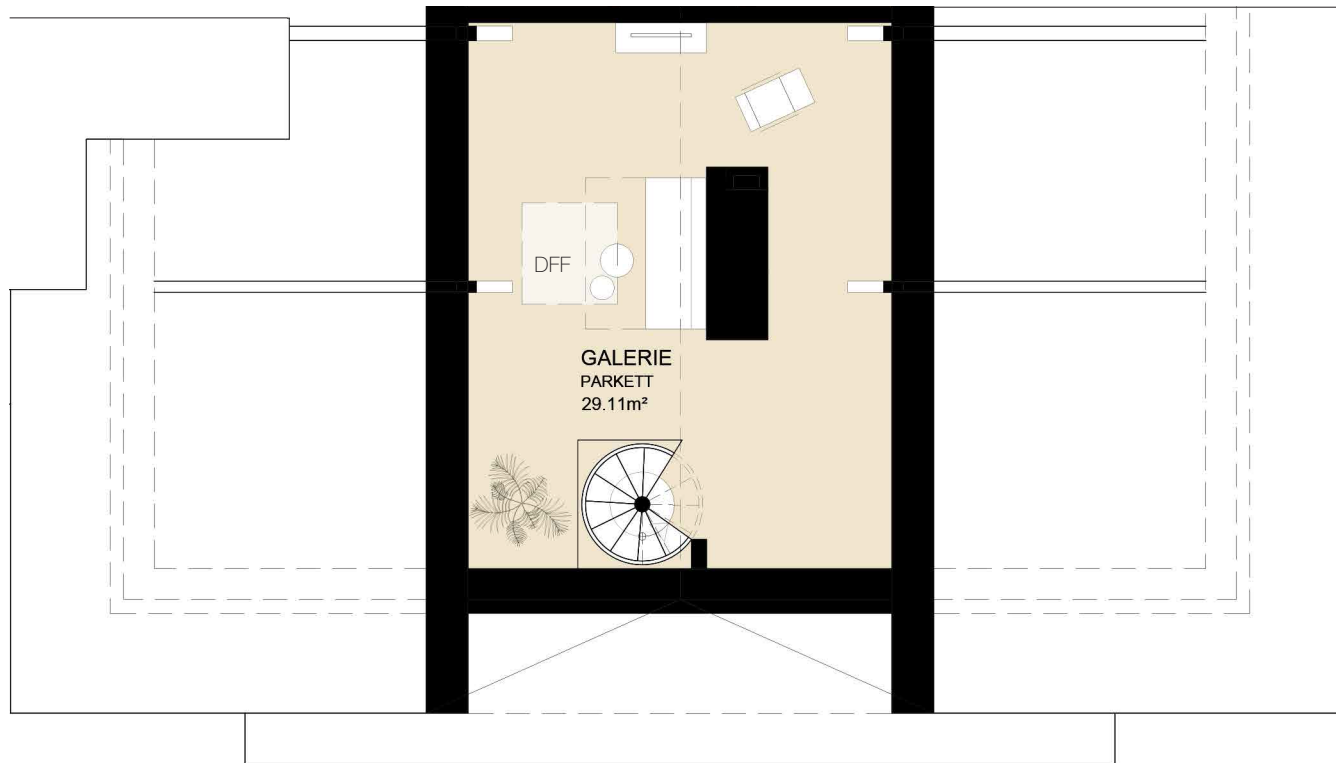
TOP 24

EBENE 6

Nutzfläche:
98,64m²

Freifläche:
Balkon und Abstellraum
25,42m²

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



0 1 3 5 [m]



Die großzügige, helle Maisonettenwohnung eignet sich für bis zu 6 Personen und durch die Lage auf der 5. und 6. Ebene ergibt sich eine weitläufige Aussicht über das wunderschöne Hügelpanorama von Westen bis Nordosten.

Der Vorraum ist ausgestattet mit einem Garderobenschrank. Linker Hand gelangen Sie über einen Vorbereich in das großzügige Badezimmer mit Dusche und WC und in das geräumige Schlafzimmer. Vom Vorraum geradeaus geht es in die Küche mit Kochinsel, den Essbereich und den Wohnraum, in dem sich ein ausziehbares Schlafsofa und ein raumteilendes TV-Möbel befindet. In der Wohnküche befindet sich auch die Wendeltreppe ins Galeriegeschoss. Sowohl vom Schlafzimmer als auch von der Wohnküche aus sind die beiden, durch den Abstellraum getrennten Balkone erreichbar.

Die geräumige Galerie im Obergeschoß ist ein gemütlicher Dachraum, über Dachflächenfenster natürlich belichtet und bietet viel Platz für allerlei Aktivitäten.

BESCHREIBUNG UND PREIS

Grundpreis.....€	378.100
<u>Ausstattungspreis.....€</u>	<u>43.900</u>
Gesamtpreis.....€	422.000

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