



**FERIENWOHNUNG mit VERMIETSERVICE**  
**in Bayrischzell im Haus Schönbrunn**



Objektkennung 7002  
83735 Bayrischzell

**Immobilien Schliersee**  
Miesbacher Str, 18a, 83727 Schliersee



## Eckdaten

<b>Baujahr:</b>	<b>1993</b>
<b>Zimmer:</b>	<b>2 + Bad + Terrasse</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 45 m<sup>2</sup></b>
Verfügbar ab:	Vermietungspool
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	Erdgeschoss
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne

Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	113,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	252 €
<b>Kaufpreis:</b>	<b>185.000 €</b>

## Käuferprovision

**Provisionsfrei**

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Kapitalanlage und günstiger Urlaub in Bayrischzell

Dieses Angebot umfasst eine Ferienwohnung in einer gepflegten, vier Sterne Ferienanlage in Bayrischzell.

Die Anlage befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage direkt am Waldrand und ist nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Die Ferienanlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für einen entspannten Aufenthalt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Kurmittelhaus sowie eine Kneippanlage. Der Skilift und Langlaufloipen sind ebenfalls in kurzer Gehdistanz erreichbar.

Die angebotene Ferienwohnung (Nr. 35) befindet sich im Haus B und liegt im Erdgeschoss. Sie besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer mit einer optisch abgetrennten Küche, einem separaten Schlafraum, einem Flur und einem Badezimmer mit Wanne und WC. Die Einrichtung der Wohnung ist im alpenländischen Stil gehalten und strahlt eine gemütliche und rustikale Atmosphäre aus. Zur Unterhaltung stehen ein LCD-TV mit Kabelanschluss, ein Radio und WLAN zur Verfügung.

Zur Ferienwohnung gehört eine Westterrasse mit Blick auf die umliegende Berglandschaft sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. 31). Die Wohnung ist mit einem Fliesenboden ausgestattet.

In den verschiedenen Häusern der Anlage befinden sich weitere Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Kinderspielzimmer, ein Fitnessraum, eine Sauna, ein Solarium, ein Aufenthaltsraum und eine Bibliothek. Des Weiteren stehen den Bewohnern ein Waschraum, ein Tischtennisraum, ein Fahrradkeller sowie ein Skikeller zur Verfügung.

Die monatlichen Wohngeldkosten für die Ferienwohnung betragen derzeit 252,00 Euro.

Ob als Kapitalanlage oder als Möglichkeit, günstig den Urlaub zu verbringen - diese Ferienwohnung in Bayrischzell bietet eine attraktive Gelegenheit, eine komfortable Unterkunft in einer idyllischen Umgebung zu erwerben.

**Provisionsfrei für den Käufer.**



## Ausstattung

- Ferienwohnung aufgeteilt nach WEG mit sep. Grundbuchblatt
- Erdgeschoss
- Blick ins Grüne und die umliegenden Berge
- Verkehrsberuhigte Seitenstraße
- Ca. 45m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zi. + Küche + Bad
- BJ 1993
- Gepflegte Ferienwohnanlage
- Westterrasse
- Küchenzeile
- Geräumiges Wohn/Esszimmer mit großer Glasfront
- Bad mit Wanne und WC
- Fliesenfußboden
- Komplett möbliert
- Fitnessraum
- Sauna
- PKW-Stellplatz in der TG-Garage
- 4-Sterne-Komfort
- Mtl. Wohngeld € 258,00
- Ca. € 3.320 Mieteinnahmen in 2023
- Ca. € 3.169 Mieteinnahmen in 2024

## Lagebeschreibung

Das landschaftlich reizvolle Bayrischzell mit ca. 1600 Einwohnern liegt am Fuße des Wendelsteins auf ca. 800 Metern. Tradition und Gastlichkeit werden hier noch groß geschrieben.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich viele Möglichkeiten an, wie ein Warm-Freibad, Wander- und Radwege, Nordic-Zentrum, Tennis, Langlaufloipen sowie für Ski alpin das Skigebiet Sudelfeld.

Der Bahnhof (Bayerische Oberland Bahn) ist zu Fuß erreichbar. Ärzte, Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Durch Busse besteht eine gute Verkehrsanbindung zu den umliegenden Ortschaften und nach Österreich mit der Nähe zum Thiersee und Kufstein.

Mit der Bayerischen Regionalbahn (BRB) gelangt man im Stundentakt zur Landeshauptstadt München.



## Sonstiges

### ANFRAGEN / INFORMATIONEN

Erstanfragen bitte ausschließlich per E-Mail, danke!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur **s c h r i f t l i c h e** Anfragen bearbeitet werden.

Die Wohnung unterliegt einer Nutzungsbeschränkung und dient dem Fremdenverkehr als Ferienwohnung. Als Eigentümer kann man die Wohnung 8 Wochen im Jahr selbst nutzen.

Das ist eine Ferienwohnanlage und alle Kosten werden nach MEA aufgeteilt.

Die Vermietung läuft über einen Pool zusammen und die Erträge werden dann nach Wohnungsgröße gleich verteilt. Die Eigentümer erhalten eine Überschussorientierte monatliche Abrechnung und Auszahlung. Dem gegenüber steht die mtl. Wohngeldzahlung von derzeit ca.€ 258.

Falls bei Eigennutzung die eigene Wohnung durch einen Gast belegt ist kann man auf eine andere Wohnung in der Anlage mit den gleichen Eigennutzung Konditionen zurückgreifen.

Der Energieausweis ist beantragt und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

**Es fällt keine Makler Provision durch den Käufer an.**

**Der Verkäufer übernimmt die Maklercourtage.**

Bei weiteren Fragen und für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Die in unserem Angebot gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, über Objektdaten und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Irrtum vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation und gilt als Objektnachweis.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Sämtliche Angaben stammen von Dritten (Eigentümer, Behörden etc.) und wurden mit üblicher Sorgfalt geprüft. Eine Garantie für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Wohnflächenangaben wurden nicht durch eine eigene Ermittlung überprüft; daher wird für deren Richtigkeit (z. B. Wohnfläche, Nutzfläche, Grundstücksgröße) keine Gewähr übernommen.

Teile der textlichen Inhalte wurden mithilfe von KI erstellt und individuell angepasst.





Ansicht1



Ansicht2





Apartment



Apartment





Apartment



Küche





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Bad



Terrasse





Blick



Blick





Bayrischzell

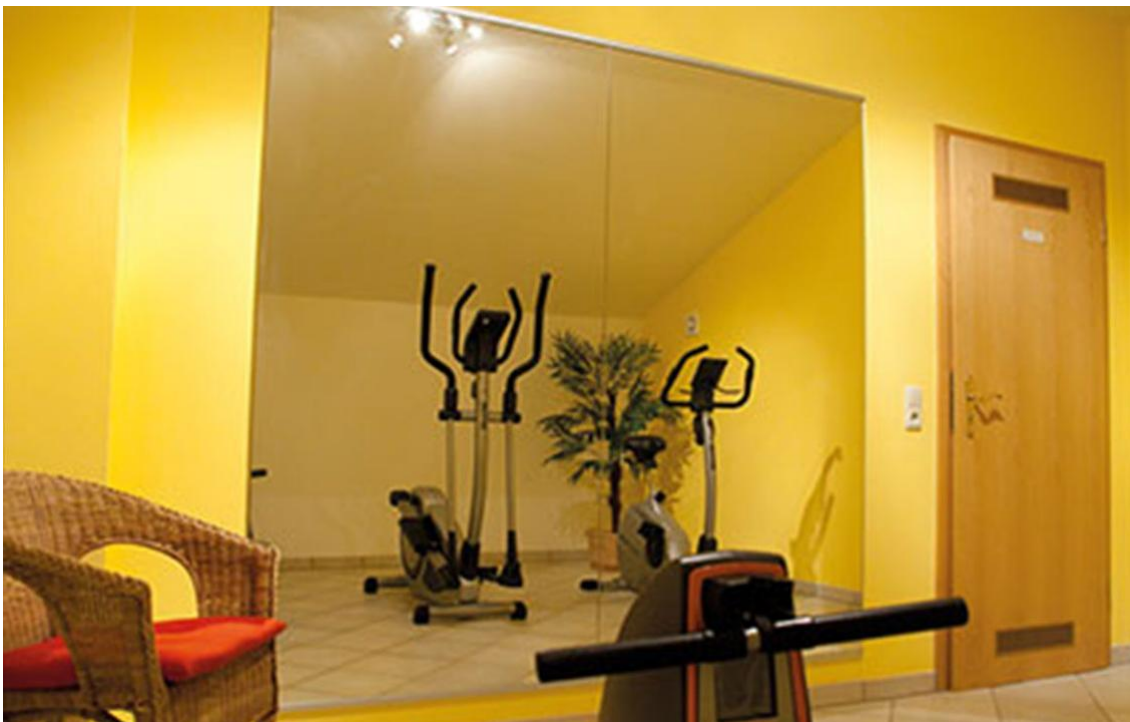


Wellness





Sauna-Mediterran



Fitnessraum





Haus-Schönbrunn

