



URSER IMMO GMBH  
EST. 2023

---

# Vereinen Sie Investition mit Exklusivität

Premium Investment Objekt verfügbar – vermietbares Studio im Haus Schneefalke



# Nutzen Sie das Wertsteigerungspotential von Andermatt



- Wohnfläche 25 Qm
- Ausrichtung Süd-West
- Geschoss 2. OG
- Keller vorhanden
- Ski-Raum mit eigenem Schliessfach
- Möbel Packet inklusive
- Accessoire Packet inklusive
- Parkplatz Öffentliche Garage im UG



## Highlights

- Fitness und SPA-Bereich mit Sauna und Dampfbad
- Private Wasch- & Trockenmaschine in der Wohnung



## Vermietungspotential

Möglichkeit den aktuellen Vertrag zu übernehmen, oder über dem lokalen Operator für kurzzeit Aufenthalte zu vermieten.



# Renditebeispiel mit ganzjähriger Vermietung



Ganzjährige Vermietung		
Monatliche Mietzins inkl. Nebenkosten	12x	1'500 CHF
Mieteinnahmen (pro Jahr)		18'000 CHF



# Renditebeispiel mit Kurzzeit-Vermietung



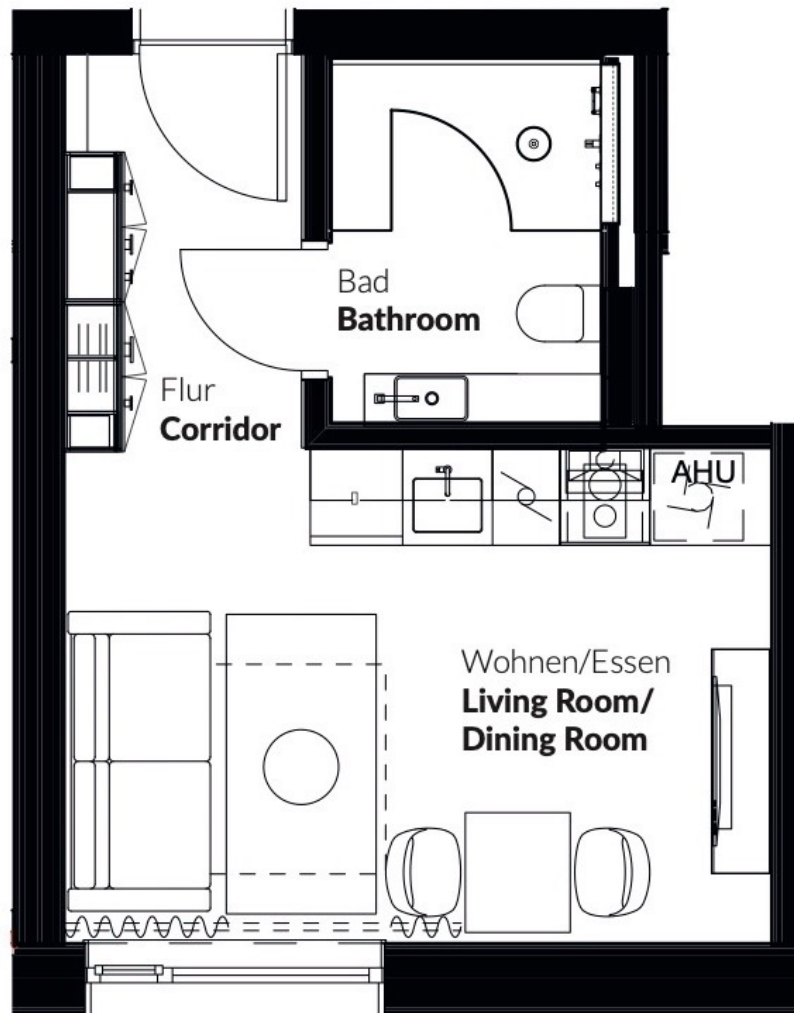
Kurzzeit Vermietung (Schätzung)		
Tage Eigennutzung (Schätzung 6 Wochen/Jahr)		42
Verfügbare Tage für Buchungen		323
Durchschnittliche Belegungsrate / Tage	40%	129
Durchschnittlicher Preis pro Tag	240 CHF	
Jährliche Brutto Ertrag		30'960 CHF
Gebühren (KK, Agency)	- 25%	-7'740 CHF
Jährliche Nettoertragsverteilung		
<b>Netto Ertrag nach Gebühren</b>		<b>23'220 CHF</b>
Eigentümer Anteil des Ertrags	80%	18'576 CHF
Reserve Ausstattung	- 3%	-557 CHF
<b>Netto Eigentümeranteil des Ertrags</b>		<b>18'019 CHF</b>







# Grundriss Wohnung



1:100





# Ihr Alpenraum wartet. Ergreifen Sie die Gelegenheit.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau im Herzen der Alpen. Lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause in Andermatt entdecken.



## Tiziana Macconi

Als Ihre vertrauensvolle Immobilienberaterin in der Region Ursern bin ich stets bestrebt, Ihnen nur das Beste zu bieten. Es ist meine Leidenschaft, Ihnen dabei zu helfen, den perfekten Ort zum Leben zu finden. Lassen Sie uns zusammen Ihr Traumdomizil in Andermatt entdecken.



+41 76 325 88 23



tiziana.macconi@ursera.ch

Sollte dieses Objekt nicht genau Ihren Vorstellungen entsprechen, laden wir Sie herzlich ein, unsere Website zu besuchen. Ursera Immo GmbH bietet eine Vielfalt an exklusiven Immobilien, die unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht werden. Entdecken Sie bei uns Ihr nächstes Traumdomizil.



URSERA IMMO GMBH  
EST. 2023



+41 76 325 88 23



info@ursera.ch



ursera.ch



# Finanzübersicht

CHF 535.000

## Verhandlungs- und Finanzierungsdetails

Der angegebene Preis basiert auf aktuellen Marktbewertungen in Andermatt. Ursera Immo GmbH arbeitet eng mit verschiedenen Finanzpartnern zusammen, um Ihnen flexible Finanzierungsoptionen zu bieten, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten sind.

## Zahlungsstruktur:

Die Zahlungsstruktur wurde entwickelt, um maximale Flexibilität und Bequemlichkeit für unsere Kunden zu gewährleisten. Sie teilt sich wie folgt auf:

- Reservationsgebühr Fr. 50'000
- Der Käufer ist verpflichtet, ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines schweizer Kredit-Institutes bei Beurkundung vorzulegen.

## Weitere Informationen

### Grundstückgewinn-Steuer

Diese wird vom Verkäufer getragen

### Notariatskosten

Die Vereinbarung beinhaltet eine hälftige Aufteilung der Notariatskosten

### Allgemeine Informationen

Über die Nebenkosten und potentielle Mieteinnahmen informiere ich Sie gerne an einem persönlichen Gespräch.

Die Informationen zur Finanzierung dieses Objekts dienen ausschließlich der allgemeinen Orientierung und stellen keine rechtliche oder finanzielle Beratung dar. Interessenten wird empfohlen, unabhängige Fachberatung von qualifizierten Finanzexperten einzuholen, um eine umfassende Beurteilung ihrer individuellen finanziellen Situation und Möglichkeiten vorzunehmen.





URSERA IMMO GMBH

EST. 2023

Wir von der Ursera Immo GmbH bedanken uns für Ihr Vertrauen und Ihr Engagement. Unsere Mission ist es, Transparenz, Vertrauen und ein Höchstmaß an Professionalität in jedem Aspekt des Immobiliengeschäfts zu gewährleisten. Dieses Dokument spiegelt unser Engagement wider, Ihnen umfassende und klare Informationen über die Details Ihrer Immobilientransaktion zur Verfügung zu stellen. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrer Immobilienreise zu begleiten.



Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen, einschließlich Preis, Eigenschaften und rechtliche Hinweise, können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Es wird keine Garantie oder Zusicherung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen gegeben.



Dieses Dokument stellt keine rechtliche, finanzielle oder sonstige professionelle Beratung dar. Es wird empfohlen, immer einen qualifizierten Fachmann zu konsultieren, bevor Sie eine Transaktion oder Entscheidung treffen.



URSERA IMMO GMBH  
EST. 2023



+41 76 325 88 23



info@ursera.ch



ursera.ch

