



zur Anzeige

## Neue Ferienwohnung zu verkaufen - Top 7



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Philipp Seifert  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 38, 6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 6275330  
Mobile: +43 664 1461008  
E-Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

Mitten im Herzen des Klostertales liegt die Ortschaft Dalaas. Umgeben von einer atemberaubenden Bergwelt am Fuße des Arlbergs.

Der Formarinsee im Gemeindegebiet Dalaas wurde zum schönsten Platz Österreichs gewählt.

Das Natura 2000 Gebiet mit den Klostertalern Bergwäldern bietet eine eindrucksvolle Kulisse. Das großzügige Freizeitangebot reicht von wandern, klettern, Mountain biken, schwimmen, golfen, Skifahren, Langlaufen, Schneeschuhwanderungen, uvm. In wenigen Minuten ist das Ski- und Wandergebiet Sonnenkopf sowie das größte Skigebiet Österreichs, der Arlberg erreichbar.

Die Gemeinde Dalaas verfügt über eine gute Verkehrsanbindung sowie wichtige Nahversorger in der näheren Umgebung.

In schöner Lage in Dalaas entsteht diese moderne Neubauwohnanlage mit 13 hochwertigen Wohnungen.

Auf dem nach Südwesten ausgerichteten Hanggrundstück an der Bahnhofstraße ist die Kleinwohnanlage mit 13 Wohnungen. Um einen hochwertigen Außenraum zu erhalten, wird eine Tiefgarage erstellt. Sämtliche Wohneinheiten erhalten großzügige, teils überdachte und nach Südwest ausgerichtete Terrassen. Neben der Aussichtslage lässt sich auch die Ausstattung sehen: großzügige Holz-Alu-Fenster mit Dreifach-Verglasung, Niedrigenergiehaus, Erdwärme-Heizanlage, elektrischer Sonnenschutz, Echtholzparkett, Lift, Sonnenterrassen usw.

# DATEN

1. Wohnanlage Paradies - Neubau
2. 3-Zimmerwohnung Top 7
3. mit Ferienwohnungswidmung
4. 2. Obergeschoß
5. Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>
6. 12 m<sup>2</sup> Terrasse
7. Parkettboden
8. Kellerraum
9. Tiefgaragenplatz
10. Lift
11. Fußbodenheizung
12. Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
13. HWB 29 kWh/m<sup>2</sup>a
14. Zweitwohnsitzabgabe

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 798.000 Wohnung

€ 20.000,- Abstellplatz

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 270,-

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Dalaas, Bahnhofstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	246697		
<b>Wohnfläche</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien
<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Zentralheizung, Photovoltaik
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a		

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Kaufpreis	€ 798.000
Monatliche Kosten	€ 270
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.