



zur Anzeige

Neue 4-Zimmerwohnung zu verkaufen - Top 1



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. Kleinwohnanlage Paradies - Neubau
2. Erdgeschoß
3. 4-Zimmerwohnung Top 1
4. Wohnfläche ca. 110 m²
5. 19 m² Terrasse und 50 m² Garten
6. Jalousien
7. Parkettboden
8. Kellerraum
9. Tiefgaragenplatz
10. Lift
11. Fußbodenheizung
12. Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
13. HWB 29 kWh/m²a

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 528.000,- Wohnung

€ 20.000,- Tiefgaragenplatz

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 330,- (ohne Reparaturfonds)

NEBENKOSTEN

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Dalaas, Bahnhofstraße		
Anzeigen ID	271560		
Wohnfläche	110 m ²	Zimmer	4
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Photovoltaik	Verfügbar ab	Herbst 2025

**Heizwärmebedarf
(HWB)** 29 kwh/m²a
Parkplatz: (Tief-)Garage

Kaufpreis € 528.000
Monatliche Kosten € 330
Preis (Auto-)Stellplatz € 20.000
Provision 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,0 %
Vertragserrichtungskosten inkl. Treu-handabwicklung + 20 %
MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.