# Zweitwohnsitz: Charmante 3 Zimmer Ferienwohnung mit großzügigem Außenbereich in Dalaas, nähe Skigebiet



## Standort: 6752 Dalaas - Objektnummer: 1756

Lage:

ruhig
sonnig
naturnah
nahe Skigebiet

Sonstiges:

Gepflegte 3-Zimmer-Ferienwohnung mit 55,09 m² Wohnfläche, großer Terrasse, schönem Garten und herrlicher Aussicht. Einbauküche, Einbaumöbel sowie Außenstellplatz inklusive. Weiteres Inventar kann nach Vereinbarung übernommen werden.

# Zweitwohnsitz: Charmante 3 Zimmer Ferienwohnung mit großzügigem Außenbereich in Dalaas, nähe Skigebiet

Diese gepflegte 3-Zimmer-Ferienwohnung aus dem Baujahr 2002 überzeugt durch ihren hervorragenden Außenbereich und die attraktive Aussicht. Mit einer Wohnfläche von 55,09 m² bietet sie ein behagliches Wohnambiente, das sowohl zur Eigennutzung als auch als Ferienimmobilie bestens geeignet ist.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit 29,90 m², die nahtlos in den 94,90 m² großen Garten übergeht. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen wunderschönen Ausblick, der zu jeder Jahreszeit für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Einbauküche sowie praktische Einbaumöbel, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Weiteres Inventar kann nach Vereinbarung übernommen werden, wodurch sich die Immobilie auf Wunsch nahezu bezugsfertig übernehmen lässt.

Ein eigener Stellplatz im Freien gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für komfortables Parken direkt am Objekt.

Dank der gepflegten Ausstattung, der attraktiven Außenflächen und der reizvollen Aussicht bietet diese Ferienwohnung eine ideale Kombination aus Erholung, Komfort und Wohnqualität. Sie eignet sich hervorragend als Feriendomizil, als Zweitwohnsitz oder als attraktive Kapitalanlage.

Gerne überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser schönen Immobilie.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 34,1 kWh/m²a (B) | (fGEE) = C 1,19

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Ferienwohnung |
| Einrichtung: | Einbauküche, Bad, WC, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung |
| Stellplätze: | Stellplatz im Freien |
| Wohnfläche: | 55,09 m² |
| Terrassenfläche: | 29,9 m² |
| Gartenfläche: | 94,9 m² |
| Widmung: | BW \| Bauwohngebiet |
| Zimmer: | 3 |
| Baujahr: | 2002 |
| HWB-Wert: | 73.00 kWh/m²a |
| HWB-Klasse: | C |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Öl |
| Verfügbarkeit: | nach Vereinbarung |

## Kaufpreis: auf Anfrage

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss


Gesamtwohnfläche: ca. 55,09m²
AR
Gang
Kochen
6,91m²
AR
2,84m²
Bad
4,55m²
Wohnen |
Essen
13,23m²
Gang 9,30m²
Terrasse 29,90m²
Zimmer
10,39m²
Zimmer
7,87m²
Garten 94,90m²
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/4



Außenansicht | Stellplätze



Garten | Außenansicht




Terrasse



Garten | Außenansicht



Terrasse | Garten



Wohnen | Essen

Bildergalerie 2/4



Wohnen | Essen



Wohnen | Essen



Wohnen | Essen



Kochen



Kochen



Zimmer

Bildergalerie 3/4



Zimmer



Bad



Bad



Abstellraum



Zugang Wohnung



Außenansicht

Bildergalerie 4/4



Garten | Aussicht



Garten



Garten



Garten

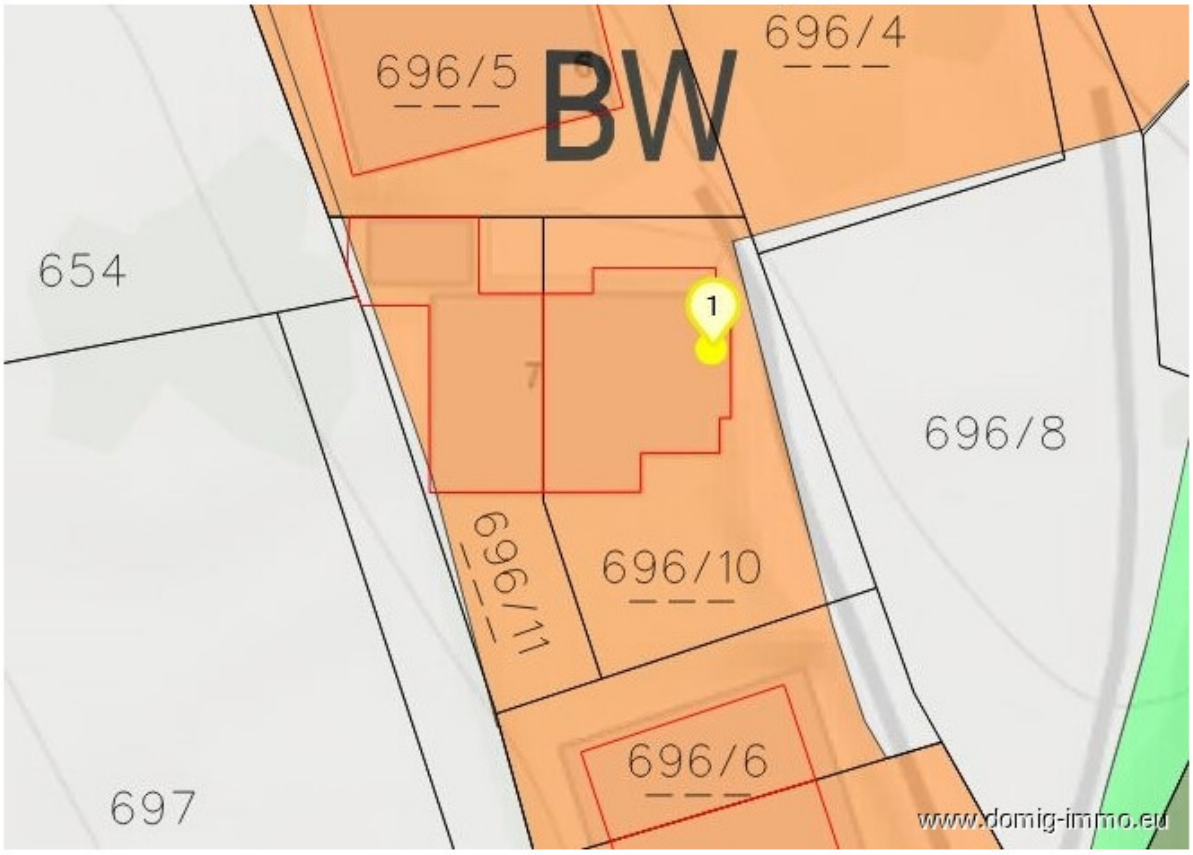


Garten

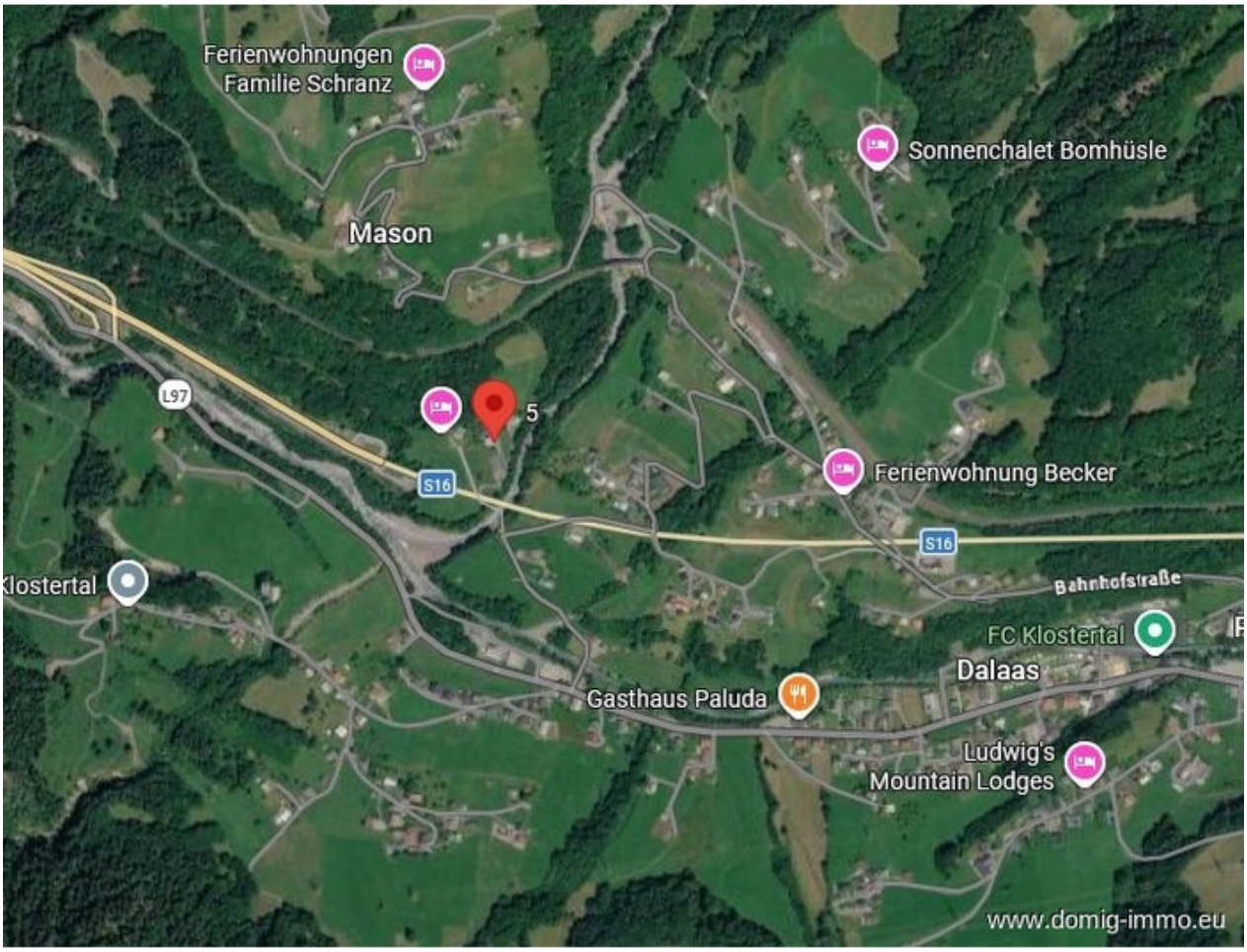
Lageplan 1/3


Mason
Dalaas
Freiburger Hütte -
Lechquellengebirge...
5
S16
L97
E60
Dalaas
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3



Lageplan 3/3


Ferienwohnungen
Familie Schranz
Sonnenchalet Bomhüsle
Mason
L97
5
S16
Ferienwohnung Becker
S16
Klostertal
Bahnhofstraße
FC Klostertal
Dalaas
Gasthaus Paluda
Ludwig's
Mountain Lodges
www.domig-immo.eu

## Anfahrtsskizze




Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu