

## NEUBAU: Zwischen Natur & Gemütlichkeit – 3 Zi. Ferienwohnung | Zweitwohnsitz im Klostertal (TOP 7)



Standort: 6752 Dalaas - Objektnummer: 1614

### Lage:

- Panorama Blick, sonnig
- Nahe dem Familienskigebiet Sonnenkopf
- Die Skigebiete Stuben, Zürs, Lech -  
in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Schnellstraße S16 und Autobahn A14 -  
in unmittelbarer Nähe

### Sonstiges:

Inmitten der imposanten Bergkulisse des Klostertals entsteht eine exklusive, kleine Wohnanlage mit nur 13 Einheiten – hochwertig geplant, nachhaltig gebaut und ideal für alle, die ein stilvolles Feriendomizil in den Alpen suchen. ( ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH )

---

## NEUBAU: Zwischen Natur & Gemütlichkeit – 3 Zi. Ferienwohnung | Zweitwohnsitz im Klostertal (TOP 7)

Inmitten der imposanten Bergkulisse des Klostertals entsteht eine exklusive, kleine Wohnanlage mit nur 13 Einheiten – hochwertig geplant, nachhaltig gebaut und ideal für alle, die ein stilvolles Feriendomizil in den Alpen suchen.

### PROJEKTÜBERSICHT:

Ort: Dalaas, Vorarlberg

Wohnanlage: Nur 13 exklusive Einheiten

Baubeginn: Frühjahr 2025 | bereits erfolgt

geplante Fertigstellung: ca. Frühjahr 2027

Nutzung: Ferienwohnung / Zweitwohnsitz / Kapitalanlage

Außenabstellplatz: € 12.000,- (im Kaufpreis nicht enthalten) ODER

Unterstellplatz: € 20.000,- (im Kaufpreis nicht enthalten)

### HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

Großzügige Terrasse mit herrlichem Bergblick

Nachhaltige Heiztechnik: Erdwärmepumpe

Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen

Reduzierte Stromkosten durch Photovoltaikanlage

Moderne Außenbeschattung: Aluminiumjalousien an allen außenliegenden Fenstern

Zeitlos-moderne Architektur mit hochwertiger Bauausführung

Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume

Wohnen in Dalaas – Ihre Auszeit in den Alpen

Dalaas liegt idyllisch im Herzen des Klostertals, umgeben von unberührter Natur und mächtigen Berggipfeln. Im Sommer ein Paradies für Wanderer und Mountainbiker – im Winter idealer Ausgangspunkt für Skitage im Skigebiet Sonnenkopf oder am Arlberg. Ob aktive Erholung oder stille Rückzugsorte – hier finden Sie beides.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur: Restaurants, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

**EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN:**

Die Wohnungen bieten je nach Einheit 2 bis 3 Zimmer, intelligente Grundrisse und eine hochwertige Innenausstattung. Die großzügigen Terrassen laden zum Entspannen ein – mit Panoramablick auf die Vorarlberger Alpenwelt.

**AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:**

Fußbodenheizung mit Wärmepumpentechnologie  
Hochwertige Bodenbeläge und Sanitärausstattung  
Aluminiumjalousien für optimalen Sonnen- und Sichtschutz

Betriebskosten monatlich: ca. € 3,- pro m<sup>2</sup>

Energieausweis (HWB-Wert) = 29 kWh/m<sup>2</sup>a (B) | (fGEE) = A++ 0,49

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Stellplatz Kaufpreis:	Außenabstellplatz: € 12.000,- ODER Unterstellplatz: € 20.000,-
Betriebskosten monatlich:	ca. € 3,- pro m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	90,05 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	11,84 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	3,1 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
vorraussichtlicher Baubeginn:	bereits erfolgt
Fertigstellung:	ca. Frühjahr 2027
HWB-Wert:	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Fahrradraum:	Ja
Unterkellert:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Erdwärmepumpe
Extras:	Photovoltaikanlage Personenlift

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

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



Grundriss





Bildergalerie 1/2



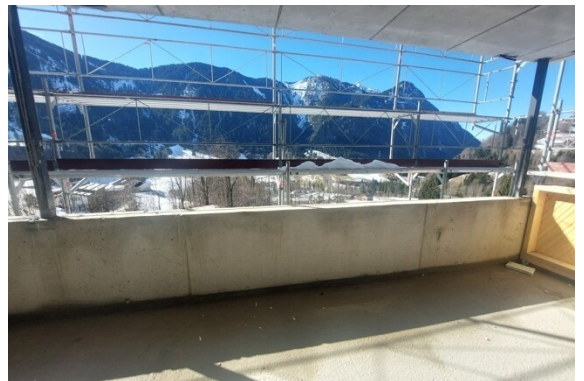
Außenansicht



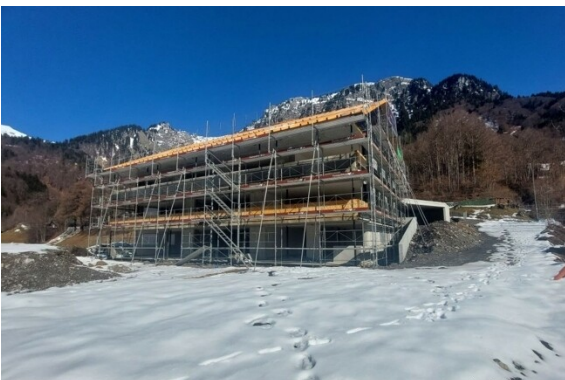
Außenansicht



Innenansicht



Aussicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 2/2



Außenansicht



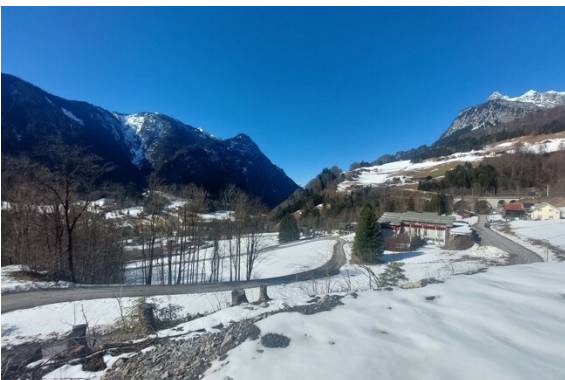
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Aussicht

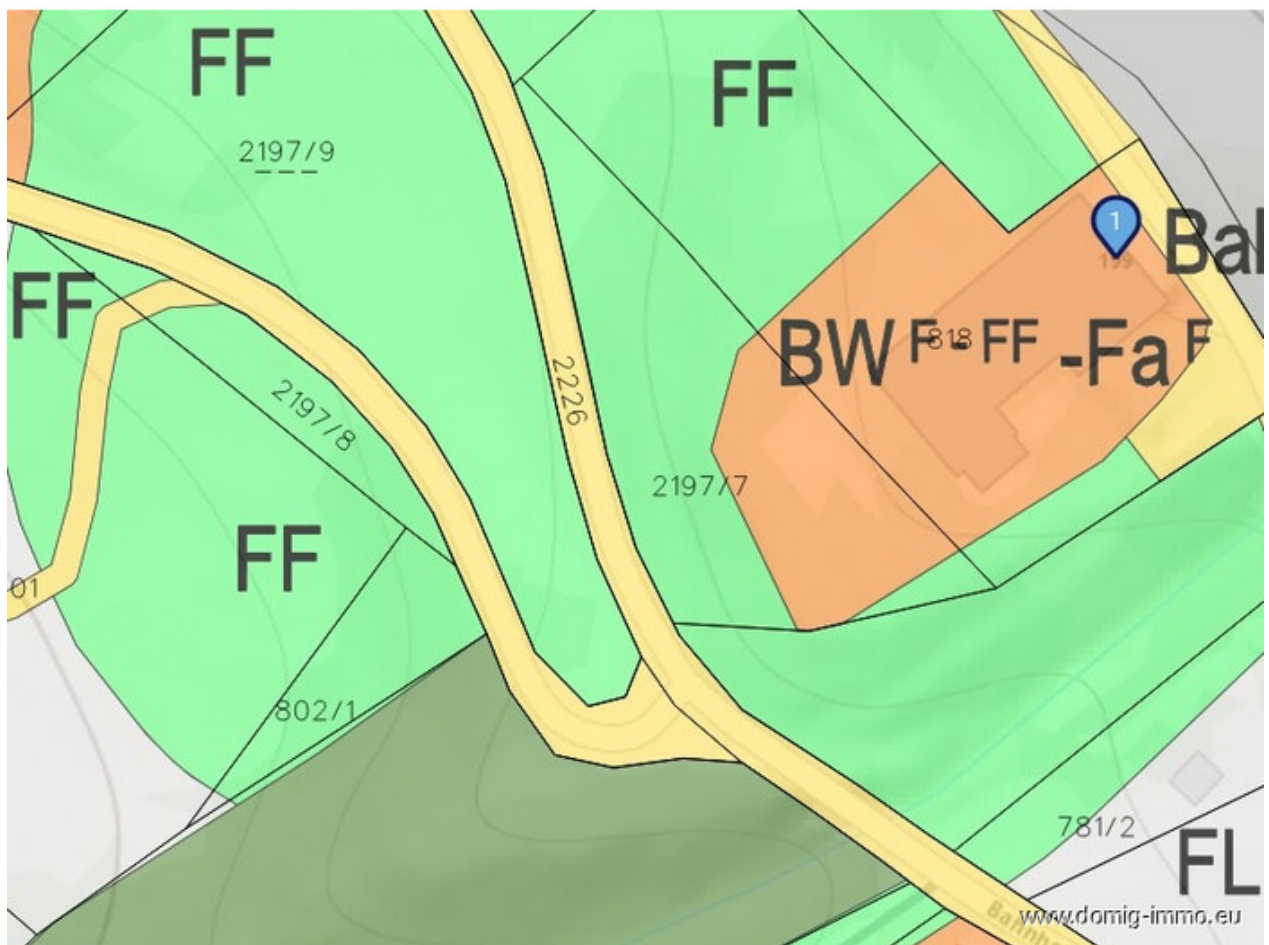


Lageplan 1/3

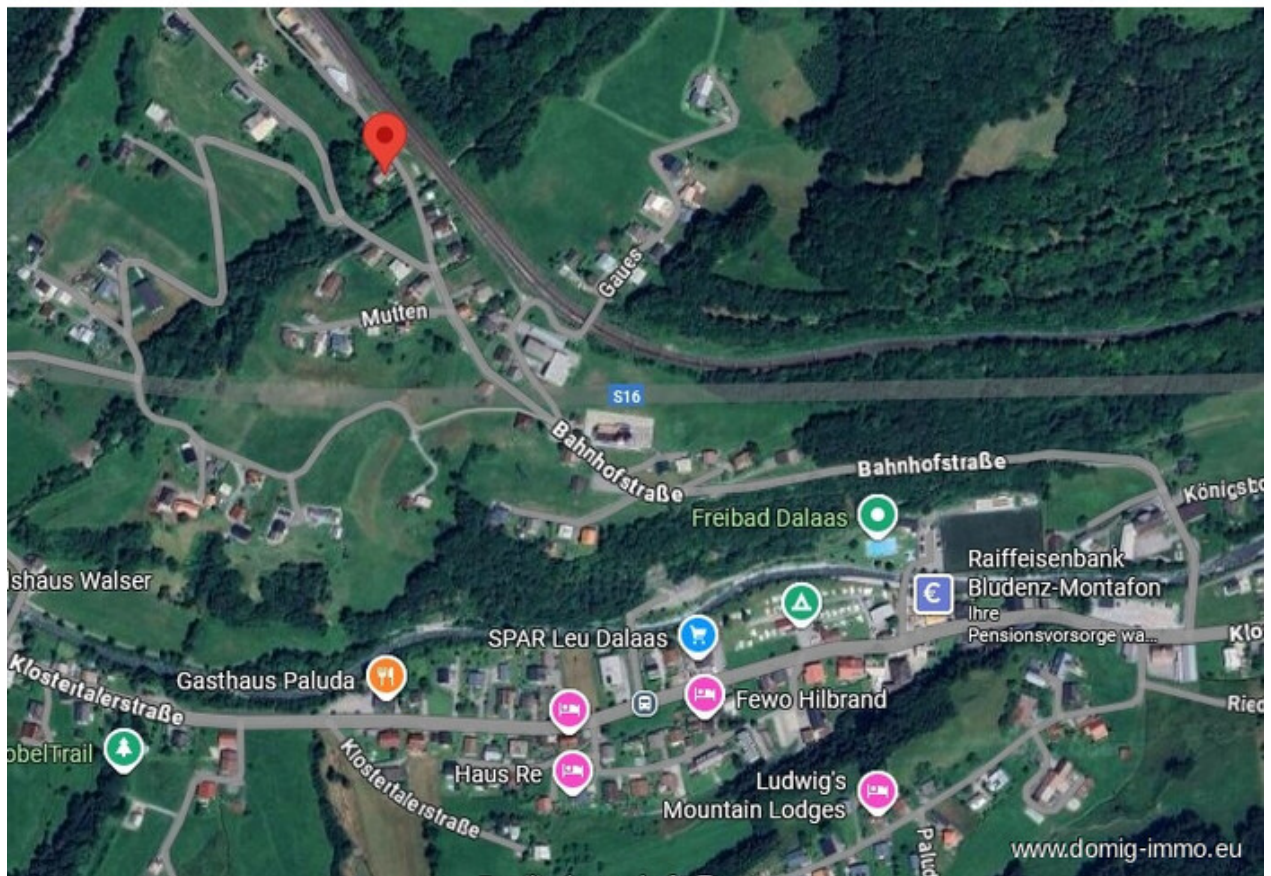




Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)