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)

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.

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 erfogt
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 m²
Energieausweis (HWB-Wert) = 29 kWh/m²a (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 m²
Wohnfläche:	90,05 m²
Terrassenfläche:	11,84 m²
Kellerfläche:	3,1 m²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
vorraussichtlicher Baubeginn:	bereits erfolgt
Fertigstellung:	ca. Frühjahr 2027
HWB-Wert:	29.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Fahrradraum:	Ja
Unterkellert:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Erdwärmepumpe
Extras:	Photovoltaikanlage Personenlift

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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

Grundriss

Wohnfläche TOP 7: ca. 90,05m²
Zimmer 13,19m²
Bad 8,87m²
Zimmer 16,02m²
WC 3,02m²
Gang 7,07m²
Kochen | Essen
Wohnen 41,88m²
Terrasse 11,84m²
AR
3,35m²
www.domig-immo.eu
Grundriss ohne Maßstab!

Bildergalerie

Außenansicht

Ansicht

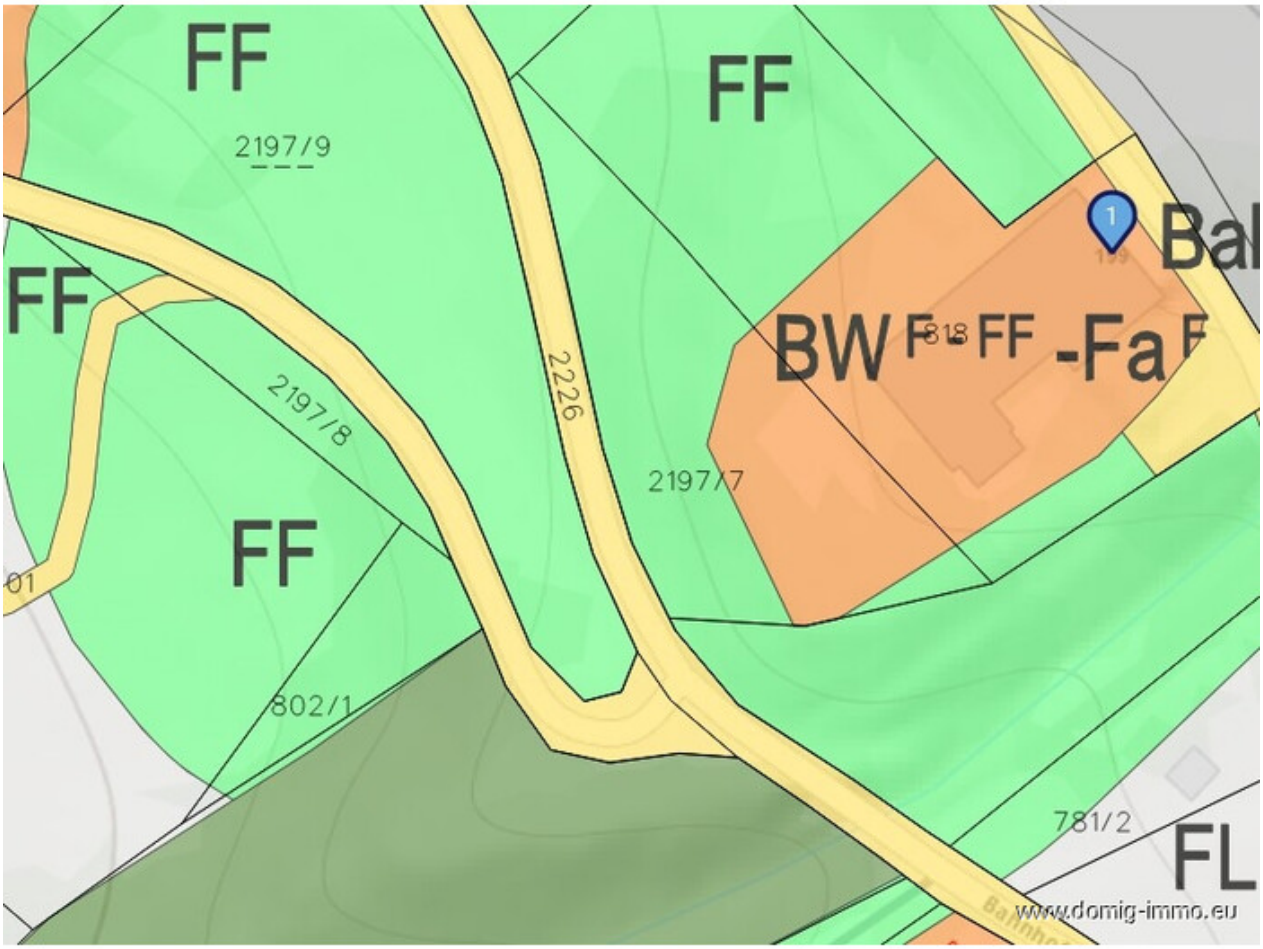
Ansicht

Ansicht

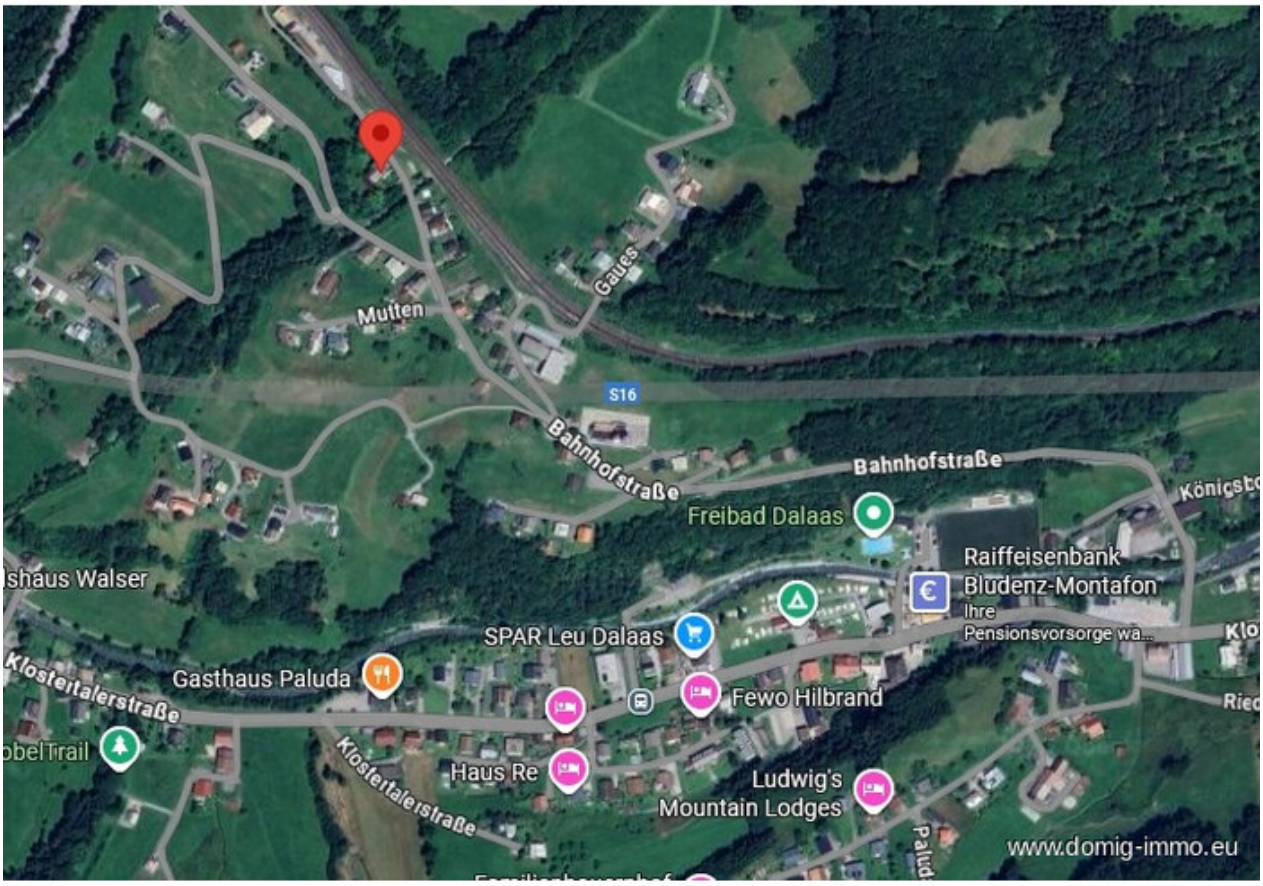
Lageplan 1/3

Dalaas
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
MooRooM
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


FF
2197/9
FF
FF
2197/8
2226
2197/7
BW
FF
-Fa
FF
802/1
781/2
FL
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Mutten
Gaues
S16
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Freibad Dalaas
Raiffeisenbank
Bludenz-Montafon
Ihre
Pensionsvorsorge wa...
SPAR Leu Dalaas
Gasthaus Paluda
Fewo Hilbrand
Klostertalerstraße
Haus Re
Ludwig's
Mountain Lodges
Klostertalerstraße
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

Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu