

## Luxuriöse Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung im sonnigen Fontanella / Gr.Walsertal! TOP B103



Standort: 6733 Fontanella - Objektnummer: 1263

### Lage:

ruhig  
sonnig  
im Zentrum  
10 Fahrmin. Skilift  
Nähe Seewaldsee u.v.m.  
Im Biosphärenpark Gr. Walsertal

### Sonstiges:

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung in der sonnigen Ortschaft Fontanella. Der Innen- und Außenpool sowie der gesamten SPA Bereich vom Hotel, ist auf Wunsch (Jahresgebühr) ab 16 Jahre auch nutzbar. Eine Weitervermietung ist möglich, aber ist kein muss! TOP B103

---

## Luxuriöse Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung im sonnigen Fontanella / Gr.Walsertal! TOP B103

Die 2016 errichtete sehr hochwertige Ferienanlage am Sonnenhang von Fontanella im groß Walsertal, bietet jedem Urlauber sowohl im Sommer wie auch im Winter, ein kaum überbietbares Urlaubserlebnis! Als Wohlfühlzusatz bietet sich auch noch die Möglichkeit ab 16 Jahre, die Nutzung vom gesamten SPA Bereich im Hotel, für den Jahresbeitrag von € 560,-!

**ACHTUNG:** Die hochwertige Wohnungseinrichtung ist im Kaufpreis NICHT enthalten!

Dem Wohnungsbesitzer bietet sich auch die Möglichkeit, die Ferienwohnung durch den Hotelbetreiber vermieten zu lassen, die dadurch erzielten Einnahmen werden zwischen 30% Betreiber und 70% Eigentümer aufgeteilt.

Durch die Ferien- und Zweitwohnsitzwidmung, ist eine reine Exklusivnutzung ohne weitere Vermietung auch möglich und gesetzlich gedeckt.

So vorteilhaft das Internet für Erstinfos auch ist, die wirklich wichtigen Informationen können nur durch einen persönlichen Kontakt, verbunden mit einer Besichtigung vermittelt werden.

Energiewert HWB = 47 kWh/m<sup>2</sup> (B)

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	Wohnungsinventar € 29.200,- inkl. MwSt. ist im Kaufpreis NICHT enthalten!
Stellplätze:	1 Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten
Wohnfläche:	61,39 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	7,18 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Aussenpool:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Fernwärme
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	- Personenaufzug - Nutzung SPA- Bereich: Sauna, Fitnessraum, Pool, € 560,00 / p.J.

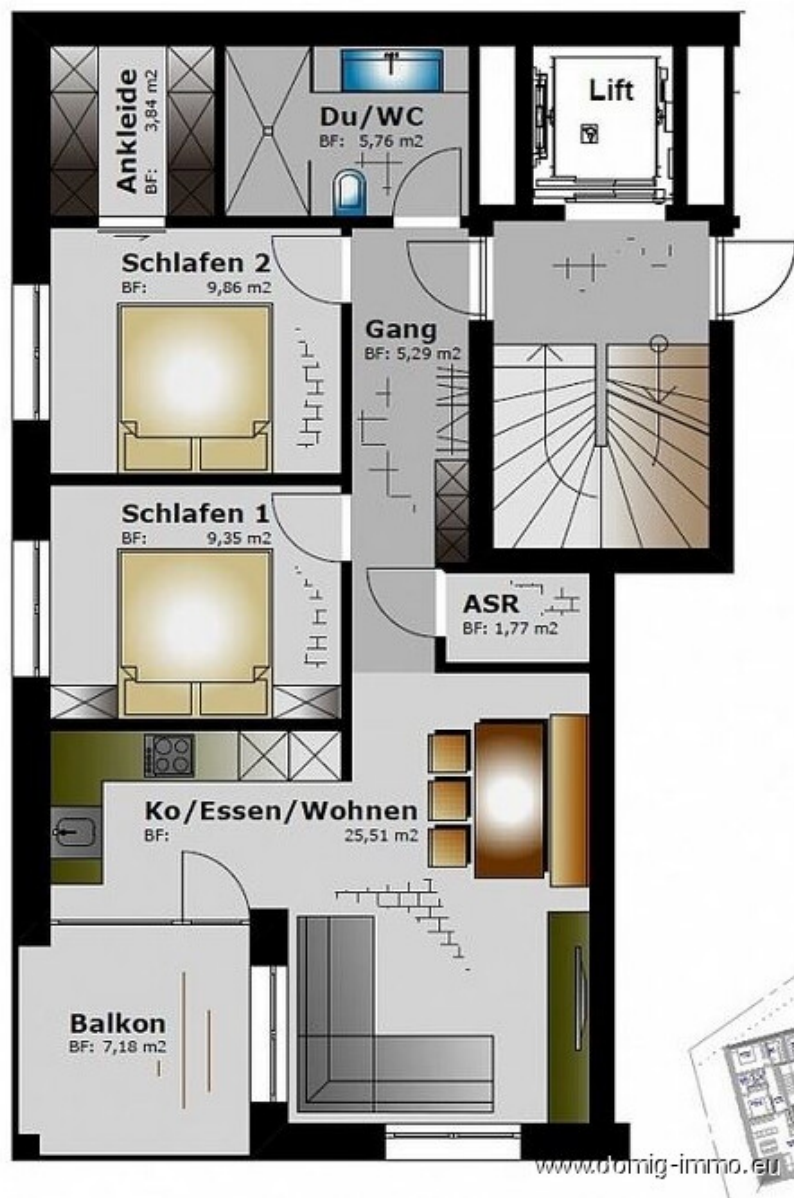
**Kaufpreis:** € 675.290,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



## Grundriss





Bildergalerie 1/4



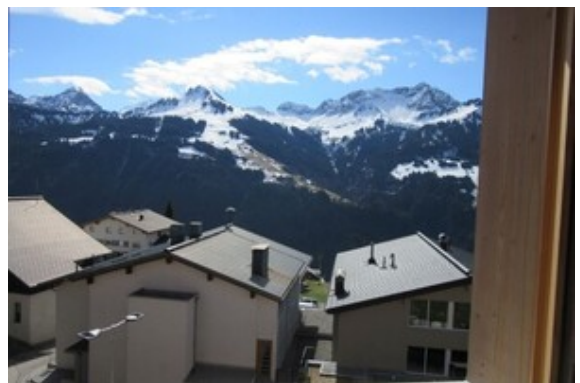
Außenansicht



Top B103



Außenansicht



Ausblick



Balkon



Balkon

Bildergalerie 2/4



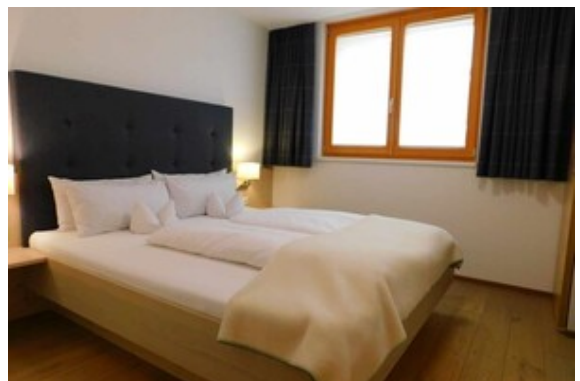
Wohnbereich0842



Wohnbereich



Wohnbereich



Zimmer



Bad / WC



begehbarer Kleiderschrank



Bildergalerie 3/4



Gang



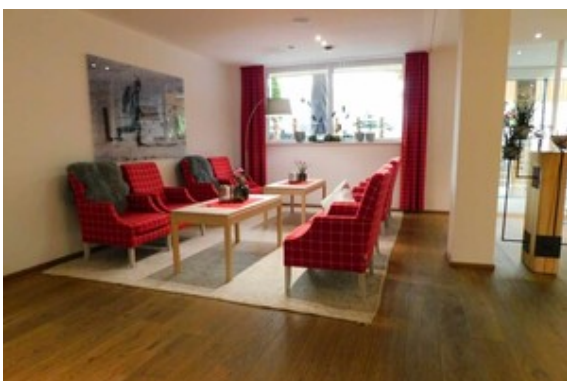
Haupteingang



SPA-Bereich



Sauna



Lounge



Ruheraum

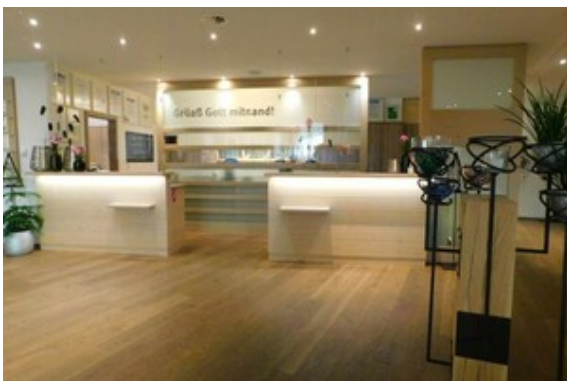
## Bildergalerie 4/4



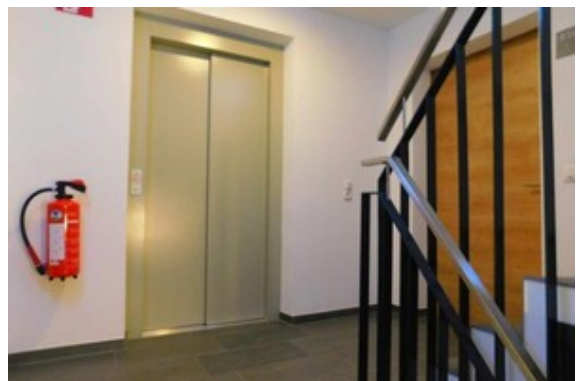
Eingangsbereich



Fitnessraum



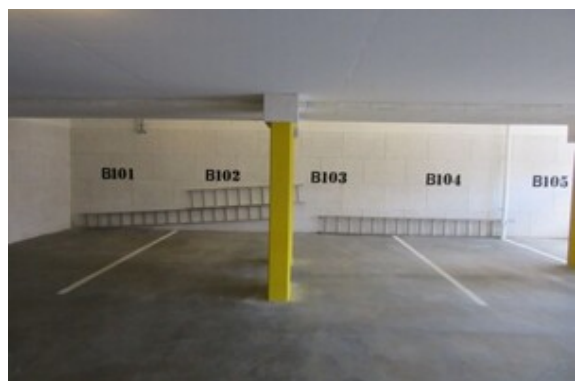
Rezeption



Personenlift



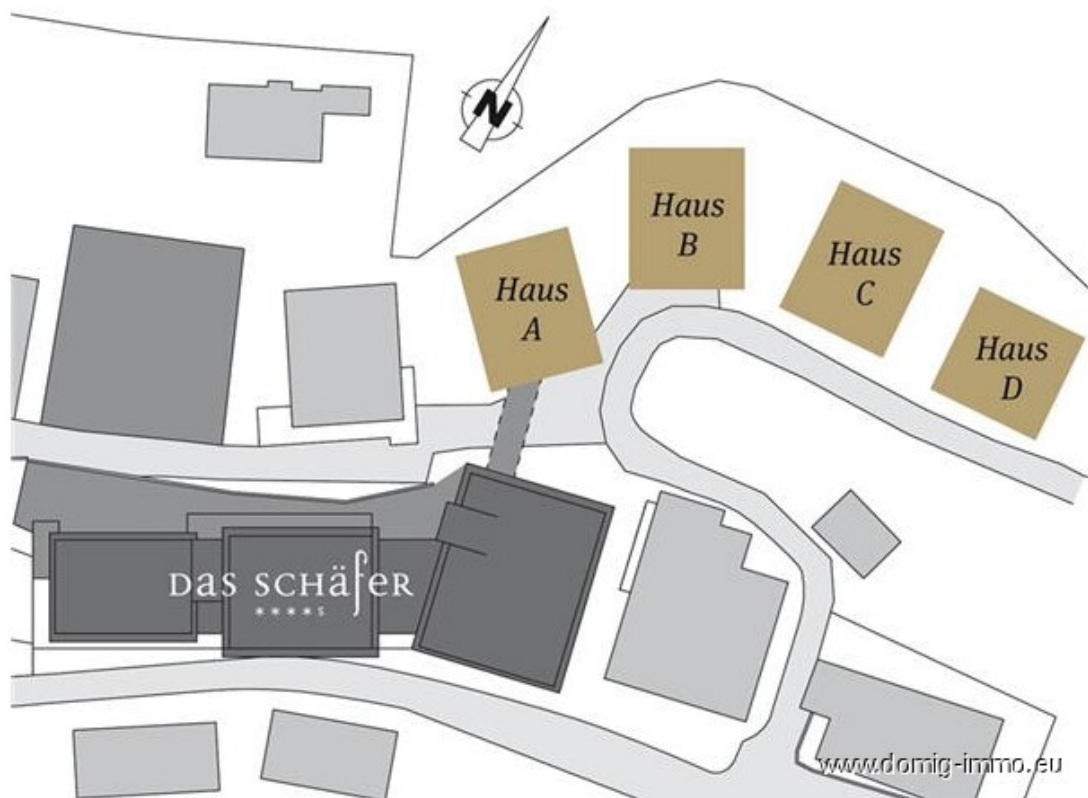
Tiefgaragen Einfahrt



Tiefgarage



Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



## 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)



Hubert Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436764330154  
[hubert@domig-immo.at](mailto:hubert@domig-immo.at)

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