

Exklusive 3 Zimmer Ferienwohnung mit 4* Niveau in Wald am Arlberg im Resort Zapfig-Living! 1.OG Top4



www.domig-immo.eu

Standort: 6752 Dalaas / Wald am Arlberg - Objektnummer: 1636

Lage:

Panorama Blick, sonnig
direkt beim Familienskigebiet Sonnenkopf
10 Fahrminuten zum Skigebiet Stuben
15 Fahrminuten zum Skigebiet Zürs
20 Fahrminuten zum Skigebiet Lech
2 Fahrminuten zur A14 (Schnellstraße/Autobahn)

Sonstiges:

Exklusive 3 Zimmer Ferienwohnung mit 4* Niveau in Wald am Arlberg!
Heizung: Pellet, Solar, Photovoltaik
Ein Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten
Top 4 im 1. Obergeschoss

Exklusive 3 Zimmer Ferienwohnung mit 4* Niveau in Wald am Arlberg im Resort Zapfig-Living! 1.OG Top4

Exklusive 3 Zimmer Ferienwohnung mit 4* Niveau in Wald am Arlberg.

Die im Zentrum befindliche Ferienwohnung kann 42 Tage im Jahr für sich selbst genutzt werden.

Die restliche Zeit wird diese durch die hauseigene Verwaltung bestmöglich an Feriengäste vermietet, sodass zu Jahresende für den Besitzer eine gute Rendite erzielt wird. Die Wohnung wurde in den letzten drei Jahren teilweise an Feriengäste vermietet und befindet sich dementsprechend in einem sehr gepflegten Zustand.

Bei Gewerblicher Nutzung kann die Vorsteuer geltend gemacht und vom zuständigen Finanzamt zurückverlangt werden. Ein vorher festgelegter Anteil der USt. für die Zeit der Eigennutzung wird vom Finanzamt einbehalten. Informationen erhalten Sie beim Projekt - Steuerberater.

Berge, Sonne, frische Alpenluft, Ruhe, Entspannung und das alles in einer eindrucksvollen Naturkulisse. Klingt wie Urlaub? Das ist Urlaub!

Das ist Wohnen und Leben im traumhaften Klostertal am Fuße des Arlbergs.

Die Idee des Zapfig-Living-Konzepts ermöglicht seinen Gästen Urlaub pur von der ersten Minute an. Ganzjährig steht das Zapfig-Team zur Verfügung, um bereits vor der Anreise alles den Gästewünschen entsprechend vorzubereiten: ob frische Blumen am Esstisch, der aktuellste Wanderführer im Schlafzimmer oder ein erfrischendes Vorarlberger Bier im Kühlschrank – hier lautet die Devise: Ankommen und der Urlaub kann beginnen!

Neben 15 modernen Wohneinheiten beherbergt das Zapfig-Living-Gebäude ein exklusives Fitnessstudio inkl. Sauna und ein gemütliches Café, welches einen Treffpunkt für Einheimische, Feriengäste und Eigentümer gleichermaßen darstellt. Die ganzjährige Öffnung des gesamten Hauses ermöglicht es den Gästen, jederzeit in ein belebtes Haus zu kommen und auch in der Nebensaison die Schönheit der Alpenregion und die Herzlichkeit der Klostertaler genießen zu können.

Das grösste zusammenhängende Schigebiet in Österreich (Schigebiet Arlberg) liegt vor der Haustüre und ist in wenigen Autominuten erreichbar, dass Schi- und Wandergebiet Sonnenkopf befindet sich nur 1km vom Haus entfernt.

Die An- und Abreise zu folgenden nächstgelegenen Flughäfen sind: Zürich (176km / 2 Std.), Memmingen (147km / 1,30 Std.) und Friedrichshafen (108km / 1,10 Std.)

Energiewert (HWB) = 18 kWh/m² (A), fGEE Wert = 0,51 (A++)

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	Die Wohnung ist mit exklusivem Inventar ausgestattet
Stellplätze:	Ein Tiefgaragenplatz (€ 36.000,-) im Kaufpreis enthalten
Wohnfläche:	76,18 m ²
Terrassenfläche:	17 m ²
Kellerfläche:	10,6 m ²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2021
HWB-Wert:	18.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	A
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	- Pelletheizung - Solar - Photovoltaik
Extras:	- hauseigenes Fitnessstudio (gegen Gebühr) - hauseigener Wellnessbereich (gegen Gebühr) - Cafe - Personenaufzug

Kaufpreis: € 922.500,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/3



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Parkfläche



Seitenansicht



Rückansicht

Bildergalerie 2/3



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



Wohnen / Kochen / Essen



Kochen



Schlafen



Schlafen

Bildergalerie 3/3



Schlafen



Sauna



Ruheraum



Fitnessstudio

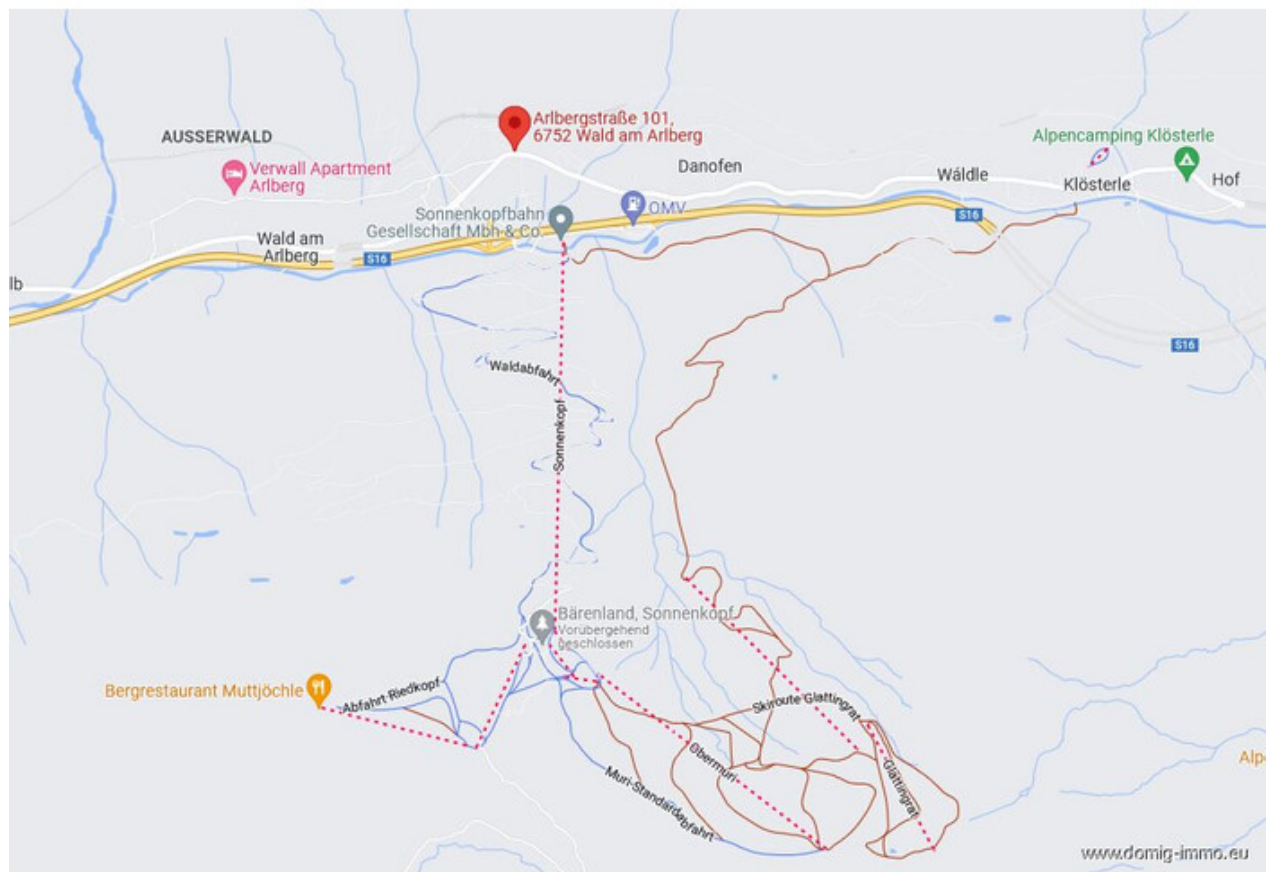


Cafe

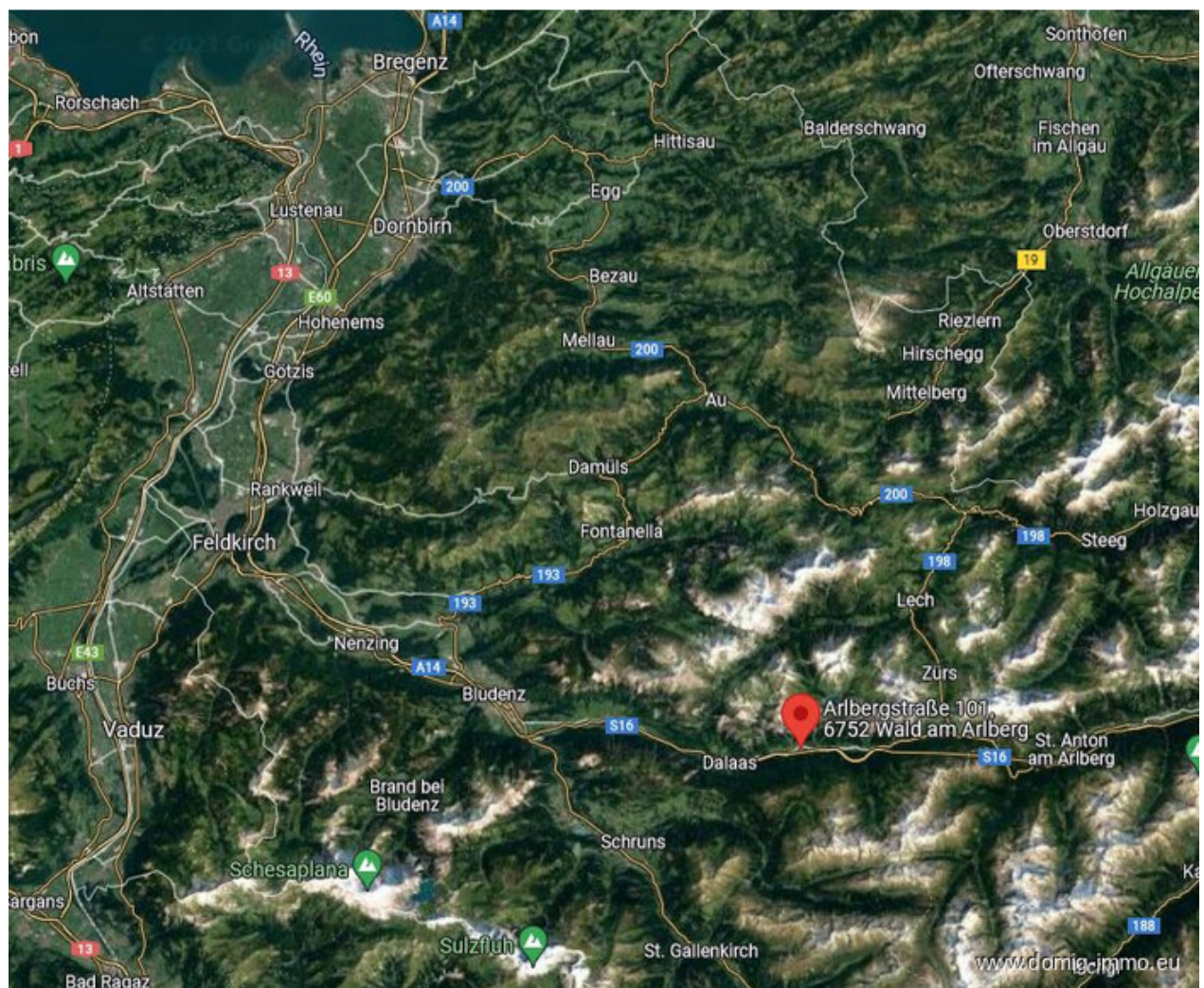


Tiefgarage

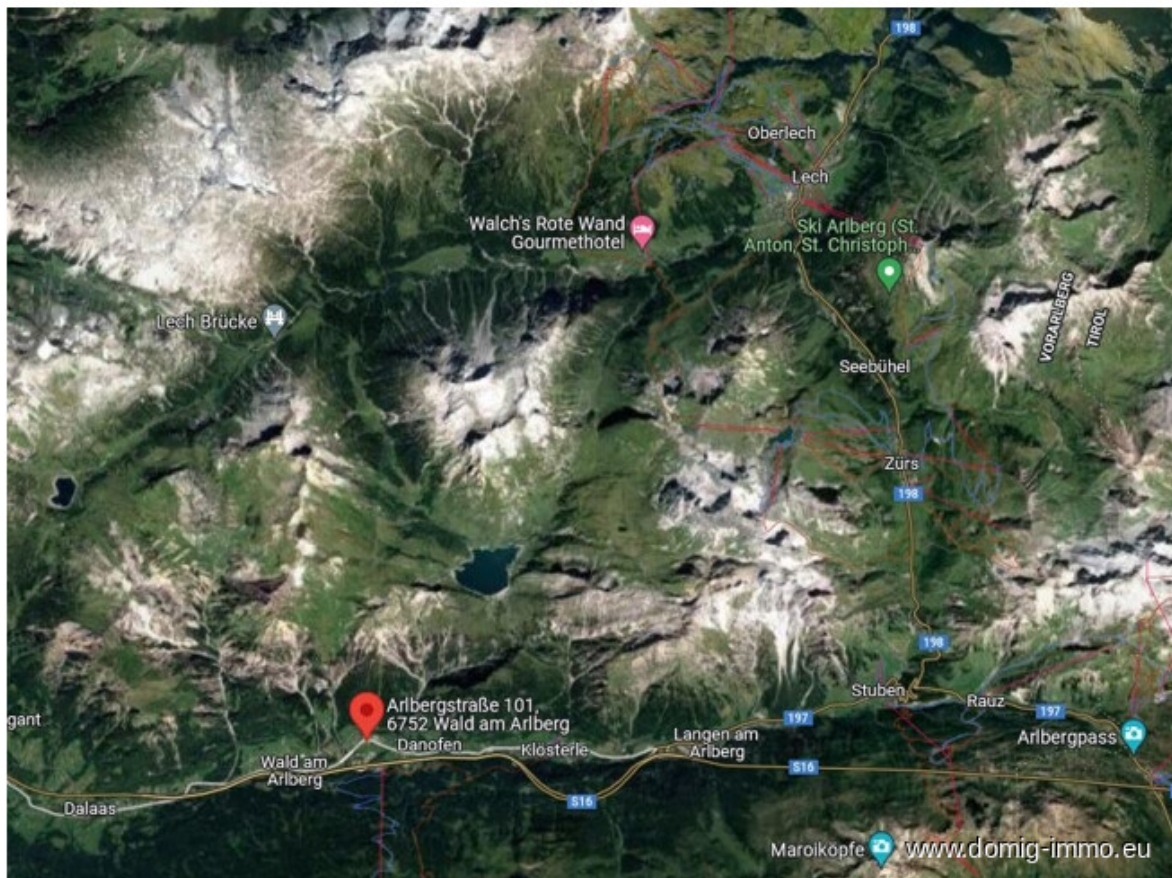
Lageplan 1/4



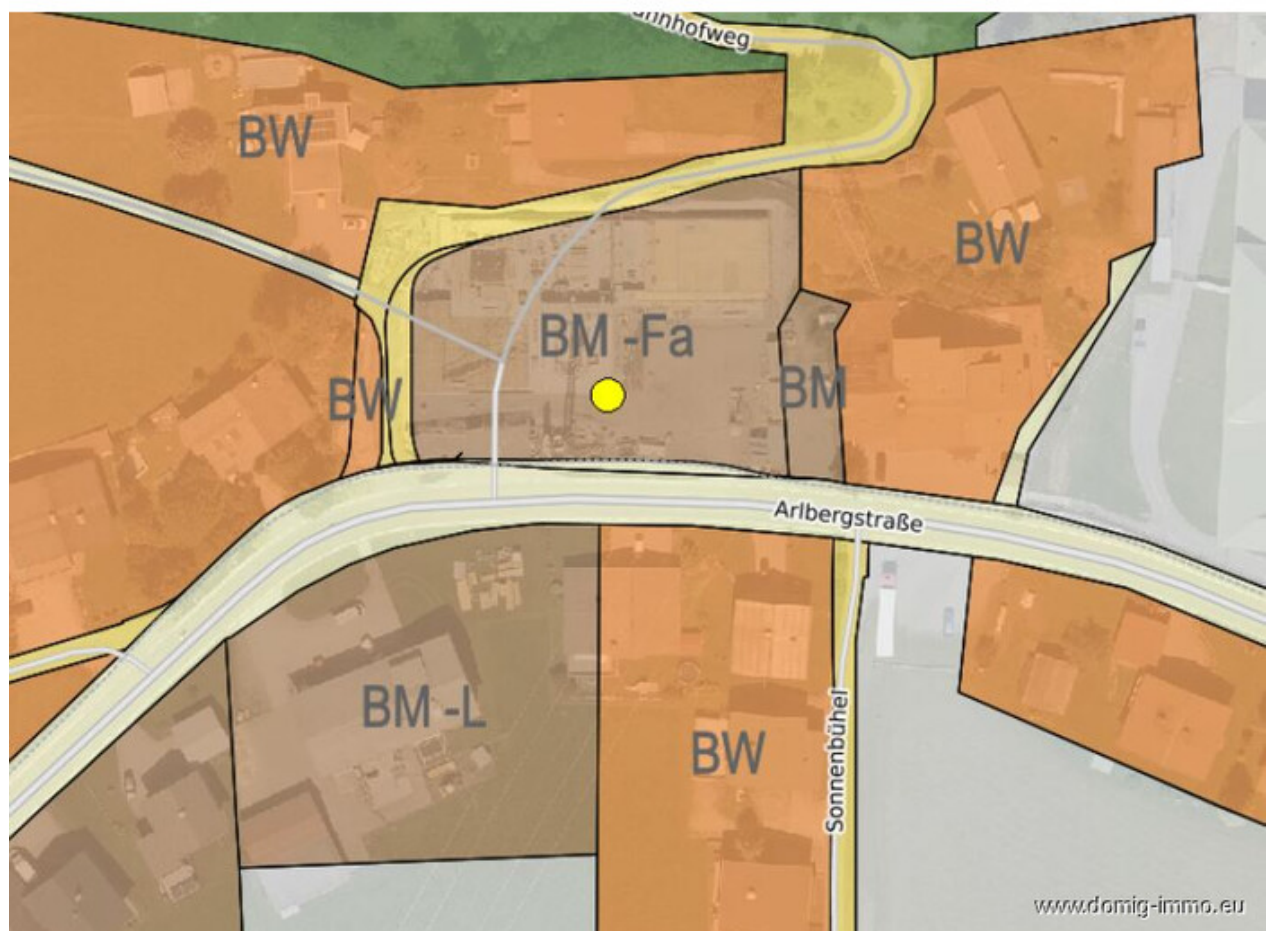
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Ri Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien GmbH

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

www.domig-immo.eu