

# 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 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
<u> </u>	
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:	В
Fahrradraum:	Ja
Unterkellert:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Erdwärmepumpe
Extras:	Photovoltaikanlage Personenlift

Kaufpreis: auf Anfrage

# Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

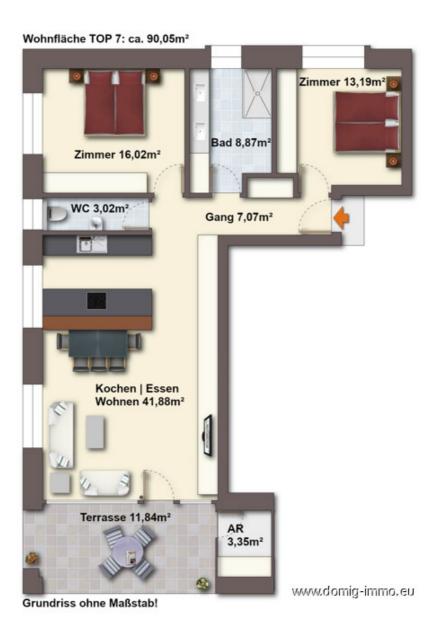
1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





#### Grundriss





## Bildergalerie



Außenansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Lageplan 1/3





Lageplan 2/3





Lageplan 3/3





#### Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

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



Rümmele

Mag. Ing. Andreas Rümmele Rümmele Immobilien

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

www.domig-immo.eu