

## Exklusive 3 Zimmer Ferienwohnung mit 4\* Niveau in Wald am Arlberg im Resort Zapfig-Living! 2.OG Top5



Standort: 6752 Dalaas / Wald am Arlberg - Objektnummer: 1642

### 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 5 im 2. Obergeschoss

## Exklusive 3 Zimmer Ferienwohnung mit 4\* Niveau in Wald am Arlberg im Resort Zapfig-Living! 2.OG Top5

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/m<sup>2</sup> (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:              | 77,86 m <sup>2</sup>                                                                                                     |
| Terrassenfläche:         | 8,13 m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| Kellerfläche:            | 10,2 m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| 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 <sup>2</sup> a                                                                                               |
| HWB-Klasse:              | A                                                                                                                        |
| Heizungsart:             | Fußbodenheizung                                                                                                          |
| Befuerung:               | - Pelletheizung<br>- Solar<br>- Photovoltaik                                                                             |
| Extras:                  | - hauseigenes Fitnessstudio (gegen Gebühr)<br>- hauseigener Wellnessbereich (gegen Gebühr)<br>- Cafe<br>- Personenaufzug |

**Kaufpreis:** € 896.704,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



## Grundriss



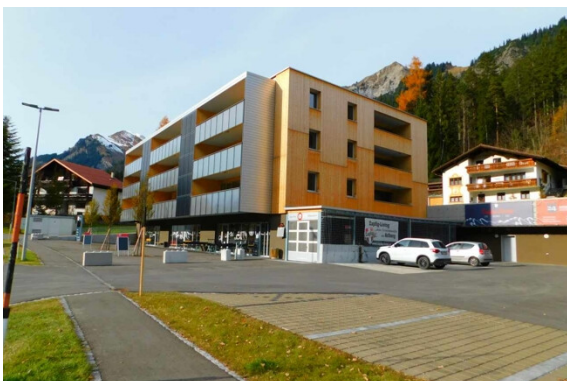
Bildergalerie 1/3



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Seitenansicht



Rückansicht

## Bildergalerie 2/3



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



Wohnen / Kochen / Essen



Kochen



Schlafen



Schlafen

### Bildergalerie 3/3



Schlafen



Sauna



Ruheraum



Fitnessstudio

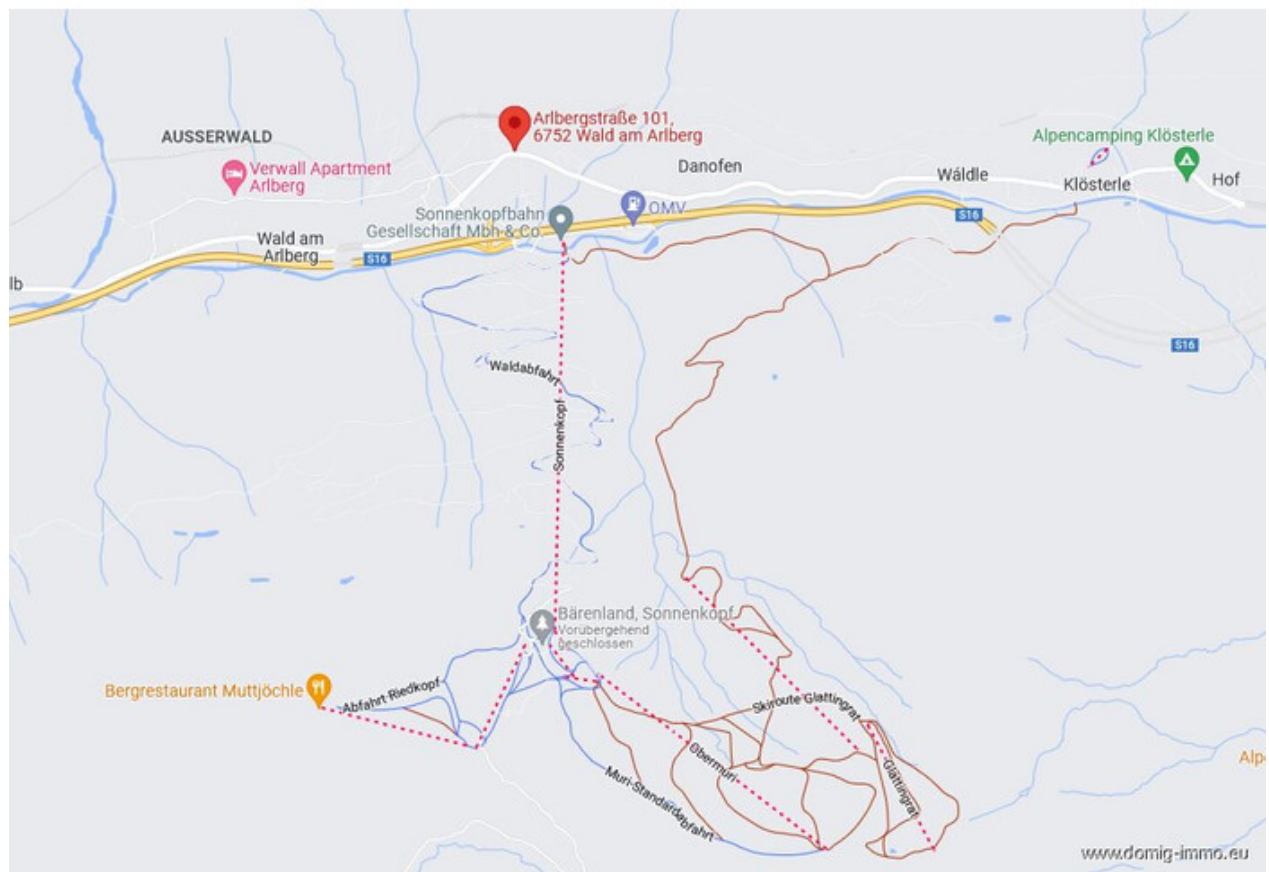


Cafe

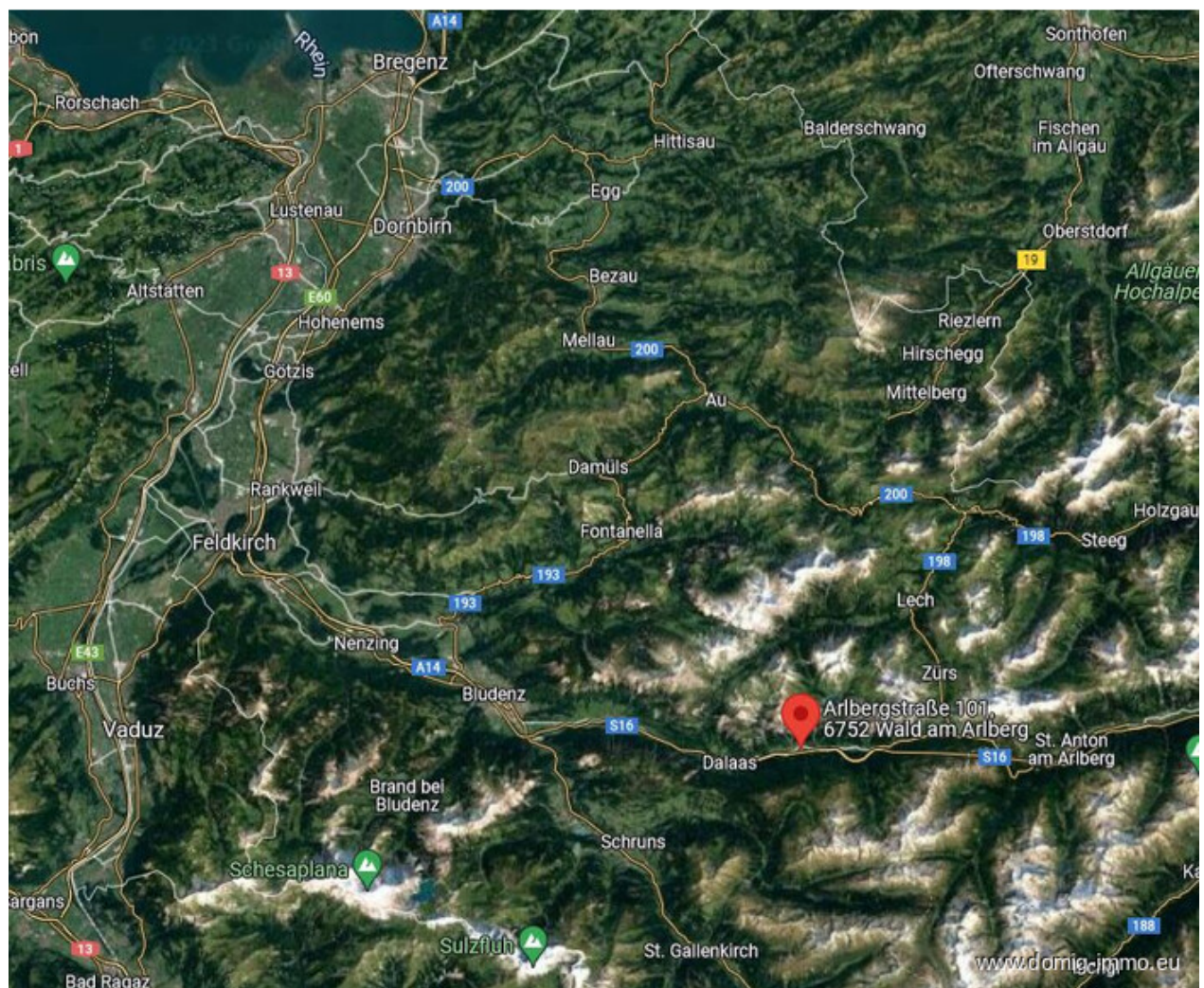


Tiefgarage

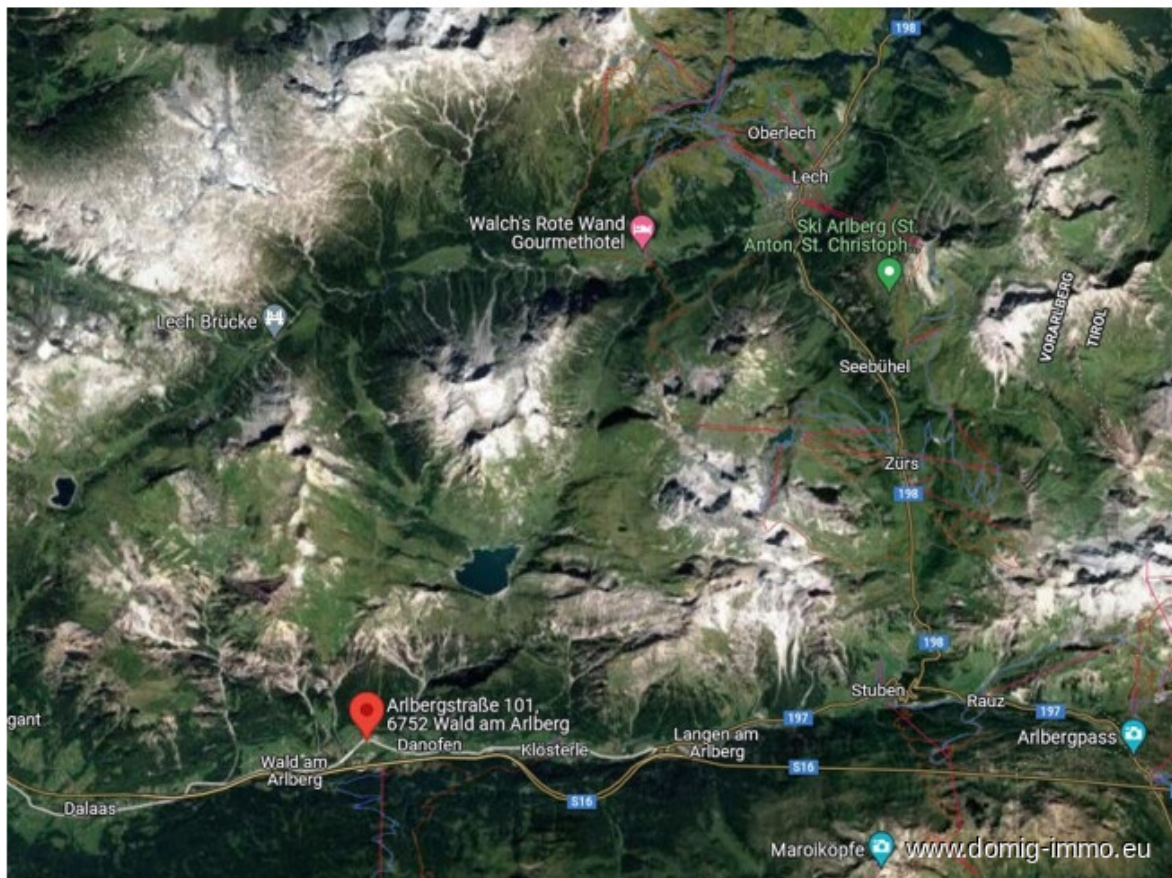
## Lageplan 1/4



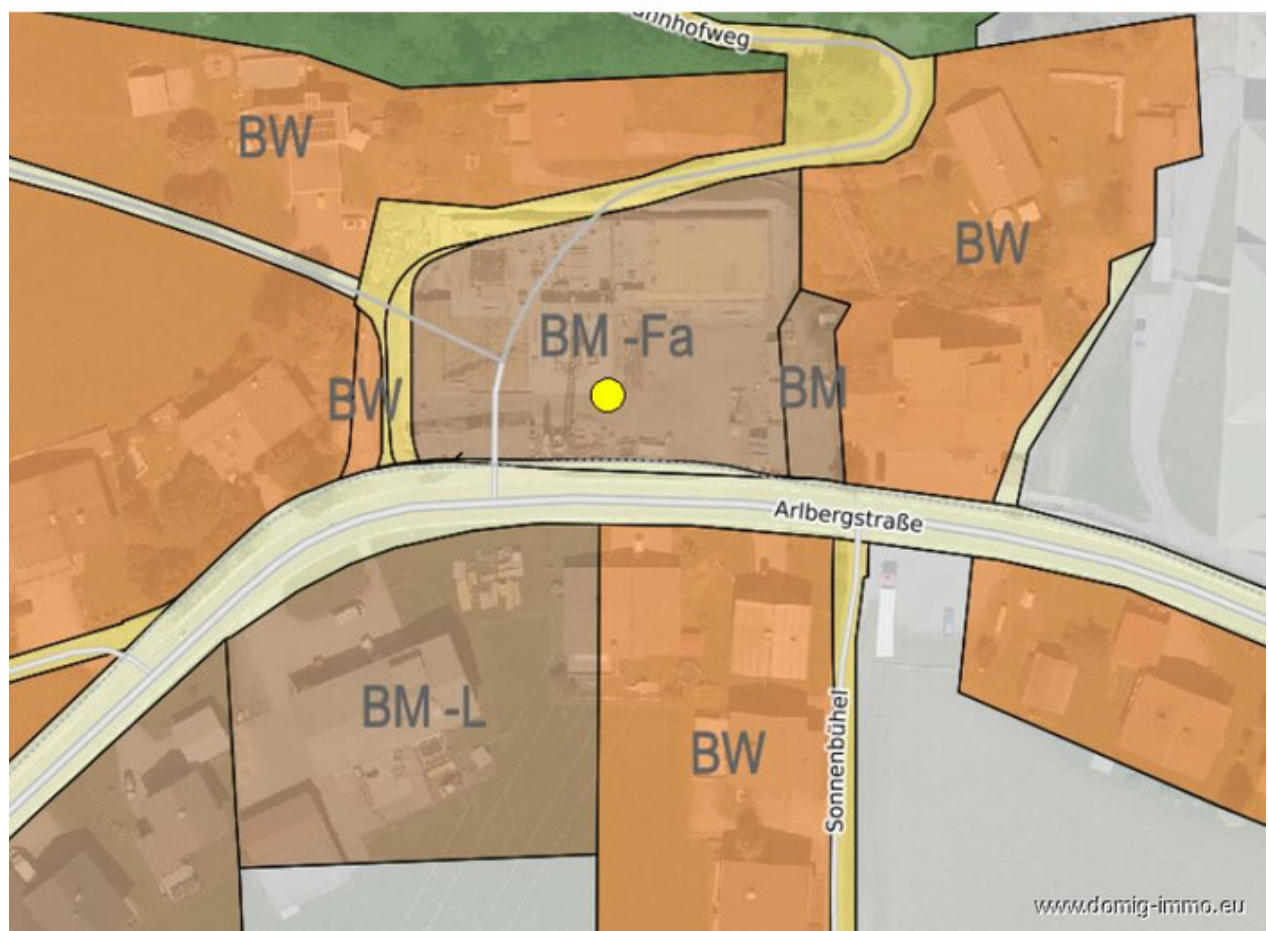
## Lageplan 2/4



## 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](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)