

Bergluft genießen – Ihr Rückzugsort mit Bergblick und Wohlfühlfaktor



Balkon

Objektnummer: 2552_6081

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6752 Wald am Arlberg
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	82,95 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Garten:	5,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

Mag. Julian Hefel

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 221

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





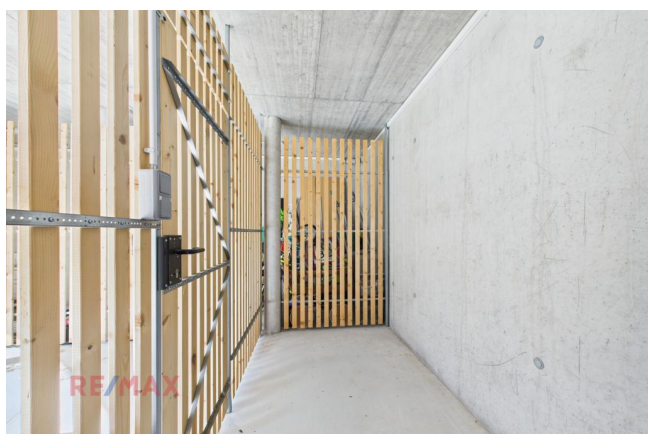


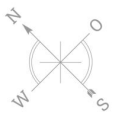
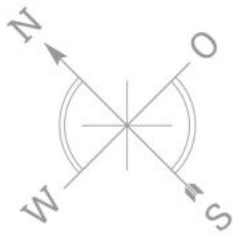
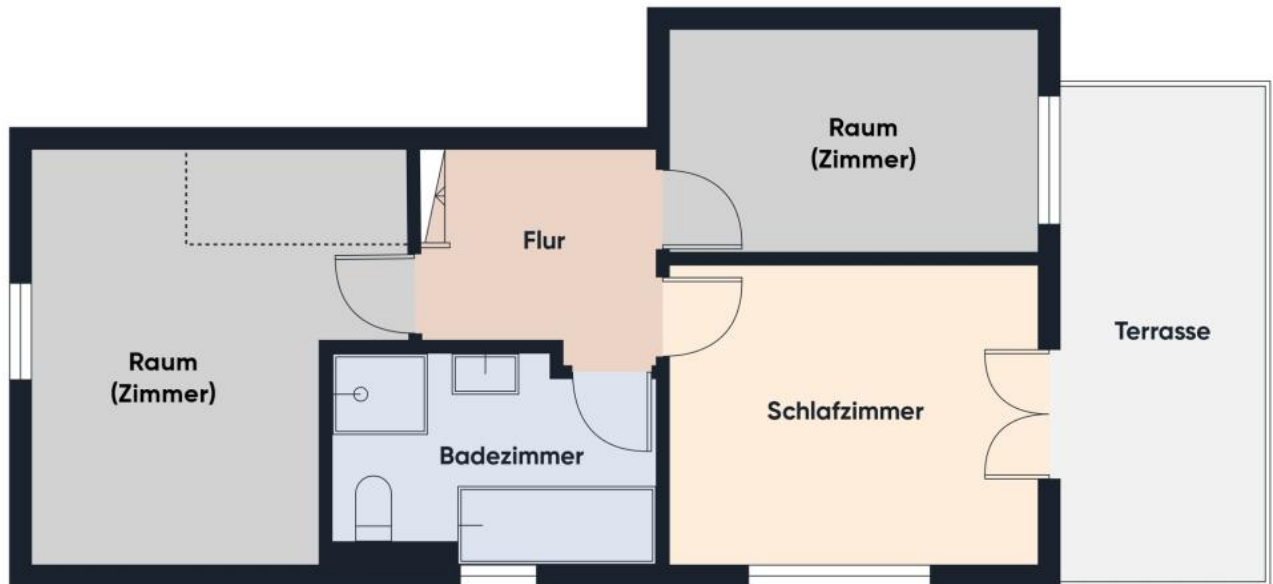


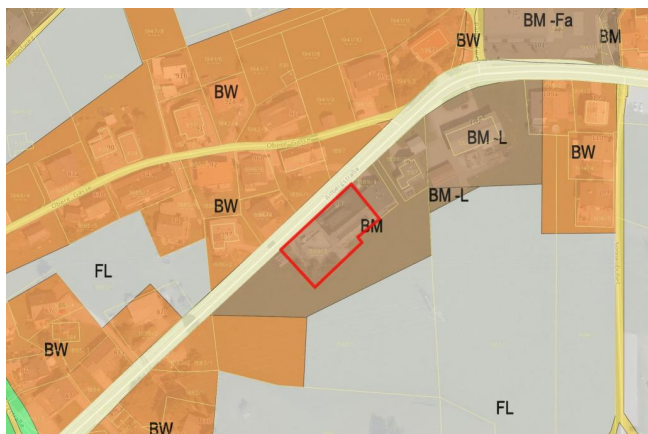












Objektbeschreibung

- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Hohe Lebensqualität durch ruhige Umgebung, frische Luft und Alpenpanorama
- + Idealer Ausgangspunkt für Ski-, Wander- und Biketouren rund um den Sonnenkopf und das Klostertal
- + 2023 komplett saniert und modernisiert
- + Gewerbliche Vermietung möglich

Diese helle, moderne Maisonette-Wohnung in Dalaas bietet Naturliebhabern, Familien und allen, die Ruhe, Alpenpanorama und beste Verkehrsanbindung schätzen, den perfekten Rückzugsort.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ein modernes, hochwertiges Design nach der vollständigen Sanierung im Jahr 2023. Mit insgesamt vier Zimmern bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen, Home-Office oder Gäste.

Besonders hervorzuheben sind der sonnige Balkon und die Terrasse, die zu entspannten Stunden an der frischen Luft einladen und einen herrlichen Blick auf das Alpenpanorama bieten.

Dank der ruhigen Lage genießen Sie hohe Lebensqualität, frische Bergluft und einen idealen Ausgangspunkt für Ski-, Wander- und Biketouren rund um den Sonnenkopf und das Klostertal.

Die Wohnung bietet gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eröffnet durch ihre flexible Raumaufteilung auch die Möglichkeit zur gewerblichen Vermietung. Ein modernes Zuhause in traumhafter Lage, das Natur, Freizeit und Komfort optimal verbindet.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 27.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.52

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A++

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: