

Ihr Zweitwohnsitz in den Bergen | Charmante Ferienwohnung mit großem Garten & Wellness in Dalaas



Standort: 6752 Dalaas - Objektnummer: 1794

Lage:

ruhig
sonnig
naturnah
nahe Skigebiet

Sonstiges:

Charmante 2-Zimmer-Ferienwohnung in Dalaas mit ca. 39,7 m² Nutzfläche, großzügiger Terrasse und ca. 163 m² Privatgarten. Inklusive Inventar, Zugang zum privaten Wellness-Bereich mit Sauna sowie Freistellplatz – ein idealer Rückzugsort inmitten der Vorarlberger Bergwelt.

Ihr Zweitwohnsitz in den Bergen | Charmante Ferienwohnung mit großem Garten & Wellness in Dalaas

Inmitten der beeindruckenden Vorarlberger Bergwelt erwartet Sie in Dalaas diese charmante 2-Zimmer-Ferienwohnung, die Erholung, Natur und Wohnkomfort auf besonders angenehme Weise miteinander verbindet. Die Immobilie eignet sich hervorragend als persönlicher Rückzugsort für erholsame Tage in den Bergen und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter einen idealen Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten.

Die im Jahr 2002 errichtete Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von ca. 39,7 m² und überzeugt durch eine kompakte und durchdachte Raumgestaltung. Der gemütliche Wohnbereich schafft gemeinsam mit dem separaten Schlafzimmer eine behagliche Atmosphäre und bietet alles, was man für entspannte Urlaubstage benötigt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich. Die ca. 11,50 m² große Terrasse geht in einen außergewöhnlich großzügigen Garten mit ca. 163 m² über. Damit steht ein privater Freiraum zur Verfügung, der gerade bei einer Ferienwohnung einen besonderen Mehrwert darstellt. Ob Frühstück im Freien, entspannte Stunden in der Sonne oder gemütliche Abende vor eindrucksvoller Bergkulisse – hier lässt sich die alpine Umgebung unmittelbar genießen.

Die Wohnung wird inklusive des gesamten vorhandenen Inventars verkauft und kann dadurch ohne großen zusätzlichen Aufwand genutzt werden. Ein weiterer Vorzug ist der Zugang zu einem privaten Wellness-Bereich mit Sauna. Nach einem aktiven Ski-, Wander- oder Ausflugstag bietet dieser einen idealen Ort zum Entspannen und Regenerieren.

Ein Frestellplatz für den PKW ergänzt das attraktive Gesamtangebot.

Diese Ferienwohnung verbindet überschaubare Wohnfläche mit einem außergewöhnlich großzügigen privaten Garten, Terrasse und zusätzlichem Wellnesskomfort. Eine interessante Gelegenheit für alle, die einen eigenen Rückzugsort in der Vorarlberger Bergwelt suchen und besonderen Wert auf Ruhe, Erholung und einen großzügigen Außenbereich legen.

Dank der langjährigen Vermarktung und hervorragenden Bewertungen auf verschiedenen Plattformen bietet die Ferienimmobilie beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Vermietung und eine attraktive Rendite.

Betriebskosten monatlich: ca. € 153,61 (inkl. Strom & Internet)
Energieausweis (HWB-Wert) = 73,8 kWh/m²a (D)

FINANZIERUNG & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC, mit gesamten Inventar
Stellplätze:	Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 153,61 (inkl. Strom & Internet)
Terrassenfläche:	11,5 m ²
Gartenfläche:	163 m ²
Nutzfläche:	39,7 m ²
Widmung:	BW Bauwohngebiet
Zimmer:	2
Baujahr:	2002
HWB-Wert:	73.80 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Wellness-Bereich Sauna

Kaufpreis: € 238.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/6



Wohnen | Essen



Garten | Außenansicht



Garten | Außenansicht



Wohnen



Wohnen



Essen

Bildergalerie 2/6



Wohnen | Gang



Kochen



Kochen



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/6



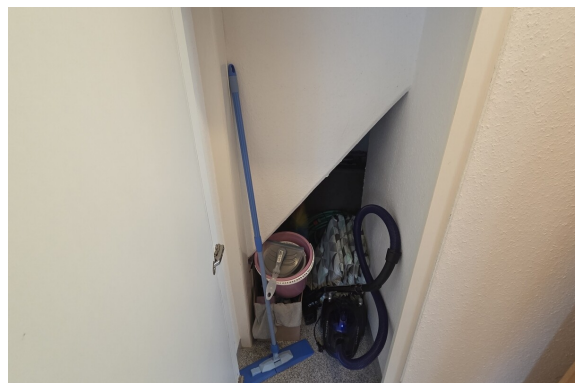
Bad



Bad



Bad



Abstellplatz



Terrasse



Terrasse | Garten | Aussicht

Bildergalerie 4/6



Garten | Aussicht



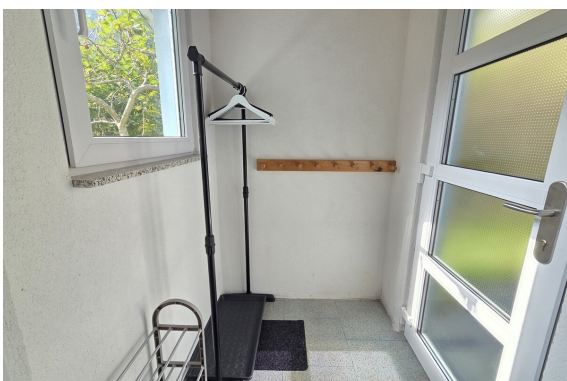
Garten | Außenansicht



Garten | Aussicht



Garten | Aussicht

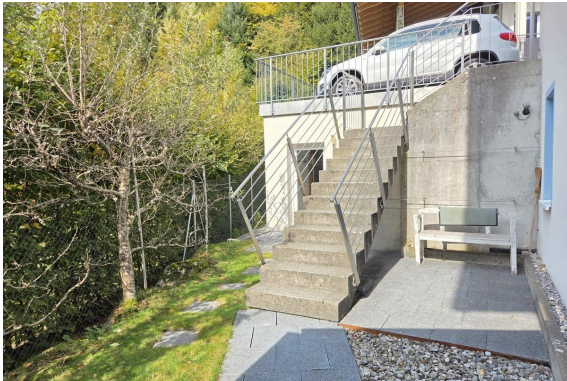


Eingang | Garderobe



Eingang

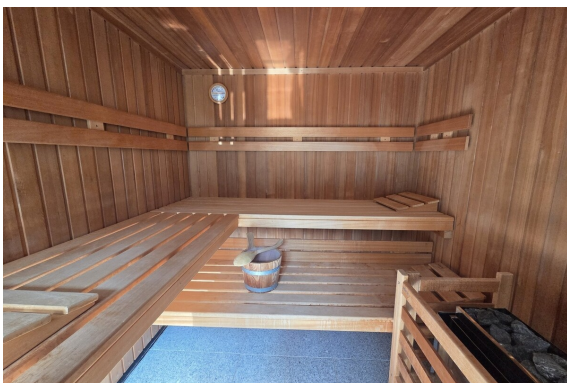
Bildergalerie 5/6



Stiege



Eingang | Sauna



Sauna | Wellness



Wellness



Wellness



Wellness

Bildergalerie 6/6



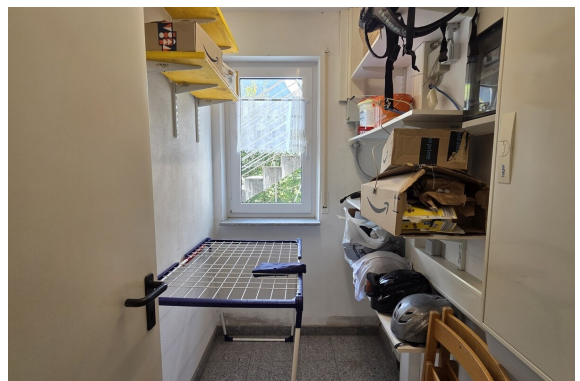
Außenansicht



Außenansicht | Stellplatz



Einfahrt



Abstellraum

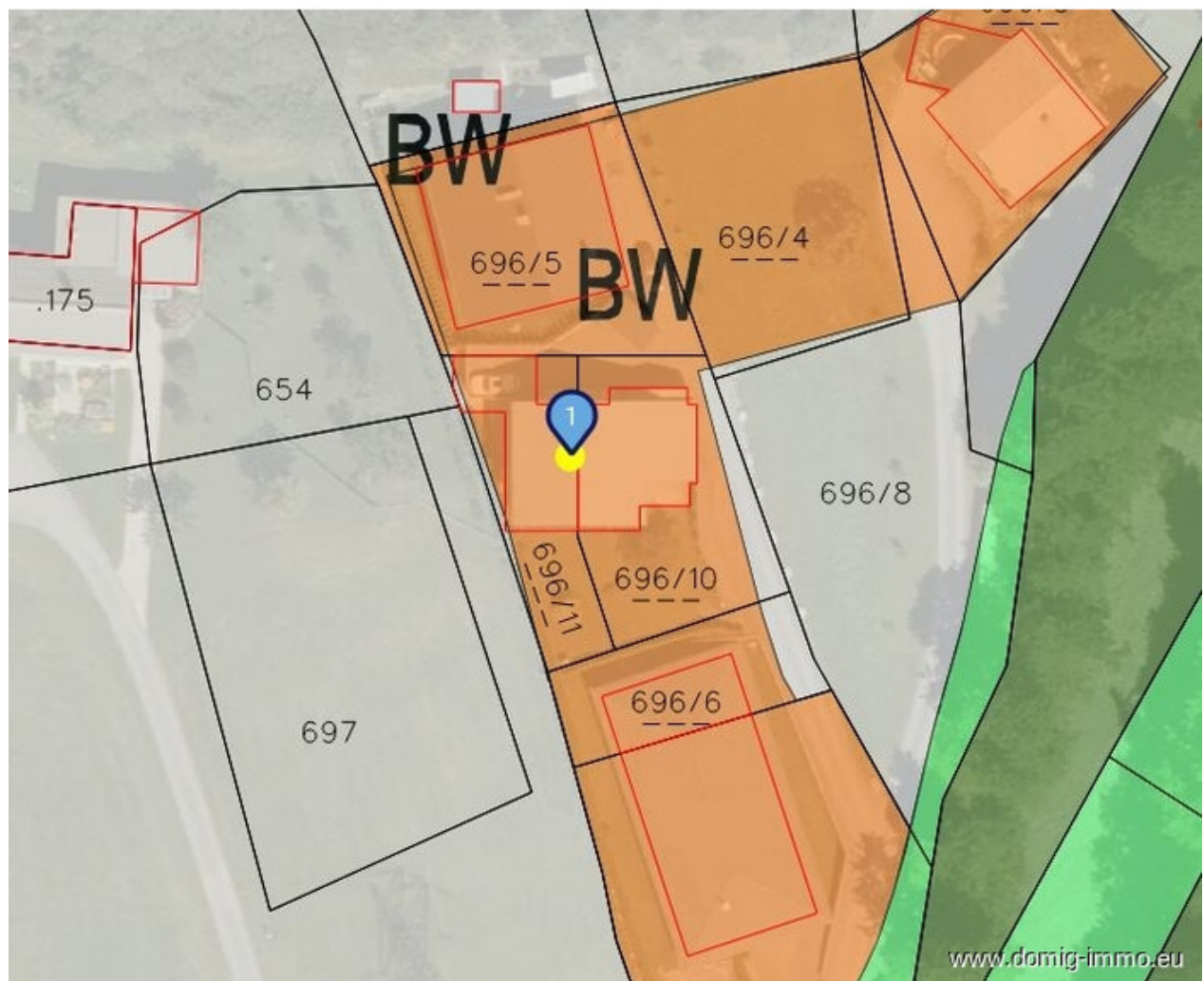


Heizraum

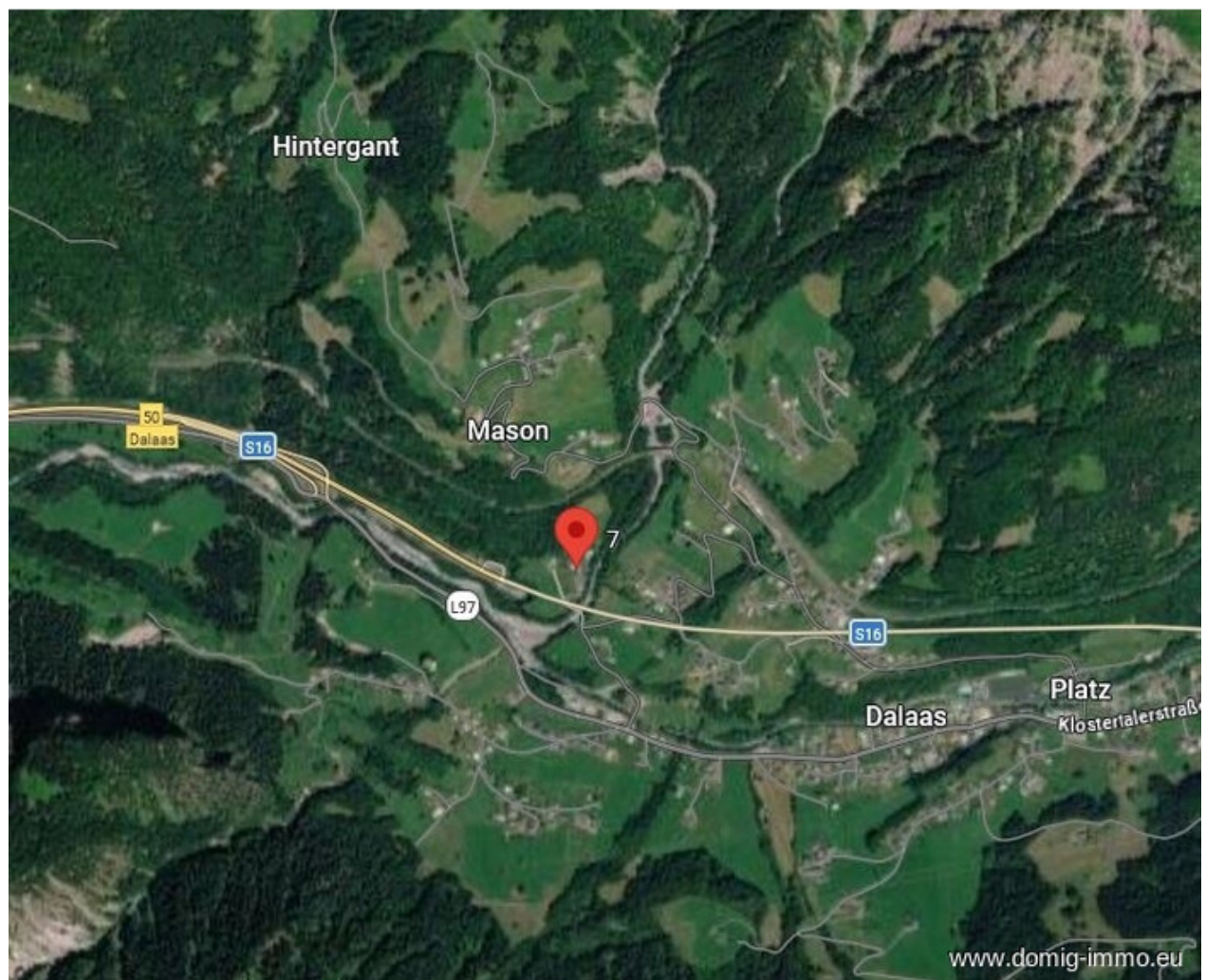
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu