

## Zweitwohnsitz am Arlberg | Dachgeschoss | Neubau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Schmid & Romagna Immobilien  
GmbH  
Kontakt: Mag. Christian Schmid  
Adresse  
(Straße, Maurachgasse 12  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 0043 (0)5574 20815  
Mobile: 0043 (0)664 3823607  
E-Mail: christian.schmid@srimmo.at

### FINDEN SIE IHR ZUHAUSE

Sie suchen ein entspanntes Chalet? Oder ein interessantes Renditeobjekt? Oder die Mischung aus beidem – einen vermietbaren Zweitwohnsitz für Ihre Ferien? Wir finden: Hier, am Arlberg, haben Sie alle Möglichkeiten. Denn jetzt wird Ihr Traum vom Platz an der Sonne mit Blick auf die atemberaubenden Gipfel wahr: mit individuell eingerichteten Apartments, mit einzigartigen Aussichten, mit einer exklusiven Ausstattung und mit Größen zwischen 40 und 200 qm.

Und mit drei ganz besonderen Ausstattungslinien, die dieses neue Immobilien-Kapitel mit Ihrer persönlichen Handschrift versehen.

So hoch wie die Lage – 1.495 Höhenmeter – sind auch die Ansprüche, die Sie an Materialien, Planung und Verarbeitung stellen dürfen: langlebig, gesund, nachhaltig, schön, das sind die Attribute, die Ihre neue Adresse auf Dauer zur richtigen Entscheidung machen. Überzeugen Sie sich selbst davon, unsere Musterapartments erwarten Sie.

### GENIEßEN SIE DAS LEBEN, EINFACH!

In Ihrem Apartment am Arlberg ist das Leben einfach ein bisschen schöner als anderswo und das an allen 365 Tagen des Jahres.

Vielleicht liegt es am herrlichen Blick auf den mächtigen Widderstein?

Oder am entspannten Wohnkomfort? Oder an der Vielfalt der Umgebung, die von Golf bis Skifahren einfach alles bietet?

Finden Sie Ihre richtige Antwort.

Sie liegt auf 1.495 m Höhe. Exklusiv eingerichtete Apartments in individuellen Größen, nachhaltig und natürlich

gebaut, traumhafte Aussichten inklusive: Lassen Sie sich ein auf dieses ganz besondere alpine Lebensgefühl, auf den Zauber von grandiosem Panorama, gesunder Luft und großer Abwechslung.

Und vielleicht bald auch Sie?

## ZWEITWOHNSITZWIDMUNG

Mit dieser im Alpenraum sehr seltenen Widmung steht die Nutzung Ihres Apartments ausschließlich Ihnen zur Verfügung. Verfügt Ihr Apartment über diese Ferienwohnungswidmung, wird die Immobilie bei Kauf somit als Zweitwohnsitz eintragen. Sie können Ihr Eigentum von Anfang an ganzjährig unbeschränkt als Urlaubsdomizil oder Wohnsitz nutzen.

Weitere Widmungsmöglichkeiten auf Anfrage!

Für weitere Objekte fragen Sie bei uns jederzeit gerne an. Wir stehen Ihnen zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Schröcken, Nesslegg 38		
<b>Anzeigen ID</b>	202234		
<b>Wohnfläche</b>	151.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	Dachgeschoß
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien
<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	31,10 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Absprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,91 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	<b>Klasse</b>
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,91 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	A40		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 2.745.200
<b>Erklärung Kosten</b>	3.5% Grunderwerbssteuer 1.1% Grundbuchseintragung 1,2% Vertragserrichtungskosten brutto zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten