

## Sulzberg: Exklusives Chalet im modernen Alpenloftstil mit Panoramablick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH  
Kontakt: Christian Fink  
Adresse  
(Straße, Hof 400  
Hausnummer, 6866 Andelsbuch  
PLZ):  
Telefon: +43 5512/25314  
Mobile: +43 5512/25314  
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Sulzberg: Exklusives Chalet im modernen Alpenloftstil mit Panoramablick  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im sonnigen Sulzberg!

Diese atemberaubende Immobilie bietet alles, was Sie sich von einem Haus im Bregenzerwald wünschen können. Ein charmantes Chalet, eingebettet in die idyllische Landschaft, mit einem atemberaubenden Blick auf die Berge und Tallandschaft. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und ein Leben in ruhiger und entspannter Atmosphäre genießen.

Das exklusive Chalet im Alpenloftstil befindet sich in Sulzberg und bietet eine atemberaubende Aussicht über den vorderen Bregenzerwald. Das Haus wurde im Jahr 2022 erbaut und überzeugt durch seine hochwertige Bauweise sowie die sorgfältige Auswahl der Materialien.

### Grundstück und Wohnfläche :

Grundstücksfläche: 600 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 275,5 m<sup>2</sup>

### Architektur und Ausstattung :

Das Chalet ist ein Holzhaus, das nach Süden ausgerichtet ist. Die großzügigen, bodentiefen Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und bieten Fernblick sowie beeindruckende Bergpanoramen. Der offene Grundriss verleiht dem Haus eine moderne und großzügige Atmosphäre. Ein besonderer Blickfang ist der aufwändig mit Naturstein verblendete Sockel sowie das teils verwendete Altholz.

### Technische Ausstattung :

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Zudem sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit einem kleinem Aussenbereich.

Innenraum und Besonderheiten:

Der Eingangsbereich mit einer eleganten Treppe führt Sie in den offenen Wohn- und Essbereich. Die Küche ist mit einem praktischen Dampfbackofen und einem innovativen Quooker ausgestattet. Ein großzügiges Atelier mit offenem Giebel und Zugang ins Freie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Schlafbereich führt auf einen gemütlichen Balkon, von dem aus sich eine wunderschöne Aussicht über die Berg- und Tallandschaft des vorderen Bregenzerwaldes eröffnet. Vom Essbereich aus gelangt man über eine Hebeschiebetür auf die praktische Terrasse, von der aus man direkt in den schönen Garten gelangt. Auch dort lädt ein Platz zum Verweilen ein und bietet eine idyllische Rückzugsmöglichkeit inmitten der Natur.

Fazit:

Dieses Chalet kombiniert höchste Bauqualität, edle Materialien und eine traumhafte Lage. Es bietet exklusiven Wohnkomfort in einer der schönsten Regionen des vorderen Bregenzerwaldes.

Eintragungsgebühren:

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Sulzberg		
<b>Anzeigen ID</b>	272287		
<b>Wohnfläche</b>	275.05 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	600 m²
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Holz
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	46,56 m²	<b>Garten</b>	290,00 m²
<b>Keller</b>	35,11 m²	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2

Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.76 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_363501_546		
Parkplatz:	Freiplatz (2)	Carport	
<hr/>			
Kaufpreis	€ 1.520.000		