

## Exklusive Residenz in Lech – Stilvolles Wohnen am Arlberg



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG
Kontakt:	Andreas Karg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sonnenhalde 13 6911 Lochau
Telefon:	0043557446086
Mobile:	00436645364925
E-Mail:	andreas@andreaskarg.com

### Exklusive Residenz in Lech – Stilvolles Wohnen am Arlberg

Dieses exklusive Objekt im Ortsteil Zug bei Lech am Arlberg bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer der schönsten Alpenregionen Österreichs. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 330 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf vier Einheiten, überzeugt das Objekt durch großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine hochwertige Bauqualität. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1964 errichtet und im Jahr 2000 umfassend saniert. Es befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Große Terrassen bieten atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Bergwelt und laden zum Verweilen ein. Zudem verfügt das Anwesen über ein luxuriöses Hallenbad und eine Sauna zur privaten Nutzung. Das Haus ist parifiziert und somit sowohl für die Eigen- als auch für eine flexible Nutzung als Gewerbeimmobilie bestens geeignet.

#### Lage:

Das Anwesen liegt im idyllischen Ortsteil Zug, einem exklusiven Teil von Lech am Arlberg, und besticht durch seine ruhige und zugleich zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Golfplatz, der im Sommer ein beliebtes Ziel für Sportbegeisterte ist. Die Lage am Eingang des Zugertals bietet einen perfekten Ausgangspunkt für Wanderungen in Richtung Spullersee und Formarinsee, zwei der schönsten Bergseen der Region. Im Winter überzeugt die Umgebung mit direktem Zugang zum renommierten Skigebiet von Lech-Zürs, das weltweit für seine exzellenten Pistenverhältnisse bekannt ist.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Lech

**Anzeigen ID** 274076

**Wohnfläche** 495 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** 886 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	11	<b>Baujahr</b>	1964
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	7	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	110,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	432,00 m <sup>2</sup>
			Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Keller</b>	127,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Andreas_AK599

Preis auf Anfrage

Provision 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtungs- und Beglaubigungskosten