

## Wohnung mit Alpenblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Bischof Immobilien GmbH  
Kontakt: Rainer Bischof  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kreuzgasse 6a  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572210300  
Mobile: -  
E-Mail: anfragen@bischofimmobilien.net

Willkommen bei Bischof Immobilien!

wir verkaufen eine einzigartige Wohnung in einer tollen Lage und einem wundervollen Ausblick.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Oberdamüls und bietet sowohl im Winter als auch im Sommer zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über keine Ferienwohnungswidmung. Es muss entweder ein Hauptwohnsitz begründet oder das Objekt als Investorenobjekt verwendet werden. Eine eingeschränkte Eigennutzung ist dabei grundsätzlich möglich.

Die barrierefrei zugängliche Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 70,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich einem ca. 10 m<sup>2</sup> großen Balkon, welcher einen tollen Ausblick über die umliegenden Häuser sowie eine herrliche Aussicht in die Alpen bietet.

Als weiteres Zubehör ist eine Kellerbox mit ca. 4,2 m<sup>2</sup>, sowie 1 Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert.

Das südseitig ausgerichtete Objekt punktet mit einer super Raumaufteilung: Gang, separates WC, Badezimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, ca. 3,4 m<sup>2</sup> Abstellraum, Koch-/Wohn-/Essbereich und ein Balkon.

Betriebskostenabrechnung 2024:

Betriebskosten, EUR 310,--/Monat,

Dotierung Rücklage, EUR ca. 80,--/Monat;

Rücklage per 31.12.2024 - ca. EUR 85.000,--

Starten Sie direkt vor der Haustüre ins Wander- und Skivergnügen. Eine einzigartige Kulisse der Bergwelt wartet auf Sie!

Als Zubehör steht ein Tiefgaragenabstellplatz und ein ca. 4,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil zur Verfügung

Weitere Informationen zum Objekt gerne auf Anfrage!

Sie möchten dieses Objekt besichtigen? Dann freuen wir uns, Sie kennen zu lernen! Rufen Sie uns an unter 05572 / 210 300 oder senden Sie uns eine E-Mail.

Wir garantieren Ihnen eine sorgenlose Abwicklung und kümmern uns um alles!

Seit über 20 Jahren unterstützen wir unsere Kunden sehr erfolgreich bei der Immobilienvermittlung in Vorarlberg. Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen unserer langjährigen und einschlägigen Erfahrung als Immobilienmakler, -treuhänder und Sachverständiger. Wir beraten Sie persönlich! Diskretion, Zuverlässigkeit und ein umfassendes Experten-Wissen kennzeichnen seit jeher unsere Arbeit.

Mit unseren Objekten schaffen wir für Sie mehr Lebensqualität.

Ihr Vorarlberger Immobilien-Experte:  
Rainer Bischof, MSc

Bischof Immobilien GmbH  
Kreuzgasse 6a, A - 6850 Dornbirn

Noch mehr interessante Objekte finden Sie auf [www.bischofimmo.at](http://www.bischofimmo.at)!  
Folgen Sie uns auf Facebook, Twitter und Google+!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. Der §15 Maklergesetz (besondere Provisionsvereinbarungen) gilt als vereinbart – siehe Kaufnebenkostenübersicht.

Copyright: Winterlandschaft\_ ©\_Augenblick\_AdobeStock\_10842818

Lage:

Die Schipiste liegt etwa 200 m vom Chalet entfernt und ist somit zu Fuß gut erreichbar. Für die Verbindung innerhalb des Ortes gibt es einen Ortsbus, welcher Sie gerne von A nach B bringt.

Der Ortskern ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Schigebiet überzeugt durch Schneesicherheit und hervorragende Pistenverhältnisse - bestens präparierte Pisten in allen Schwierigkeitsgraden und Einkehrmöglichkeiten in Bergrestaurants, sowie Après-Ski-Bars.

Im Sommer bringt der Seewaldsee in Fontanella eine kühle Erfrischung nach einer Bergtour. Wander- und Botanikfreunde erfreuen sich an der Pflanzenvielfalt des Hahnenkopfs in Faschina.

Ein wahrer Geheimtipp mitten im Herzen Vorarlbergs!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Damüls		
<b>Anzeigen ID</b>	280819		
<b>Wohnfläche</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien	<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,20 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung

<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Bischof_001196		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 418.000
Provision	3 % zuzüglich 20 % Ust. = 3,6 %