

VERKAUFT - Alpiner Luxus in Lech

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: Engel & Völkers Lech
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Dorf 229
6764 Lech
Telefon: +43555674991
Mobile: -
E-Mail: lech@engelvoelkers.com

Das Brunnenhof Apartment steht für erstklassiges Wohnen in einer der begehrtesten Destinationen der Alpen. In privilegierter Lage von Lech am Arlberg verbinden es alpine Tradition mit modernem Luxus und bietet ein Wohn- und Investmentobjekt von außergewöhnlicher Qualität.

Das Apartment präsentiert sich in einer eleganten, zeitlos alpinen Architektur und überzeugt durch großzügige Raumkonzepte, hochwertige Materialien und eine exzellente Ausstattungsqualität. Edle Holzoberflächen, fein abgestimmte Naturmaterialien und stilvolle Designakzente schaffen ein exklusives Wohnambiente mit hohem Wohlfühlfaktor. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eröffnen eindrucksvolle Ausblicke auf die umliegende Bergwelt.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der hochwertig gestaltete Spa-Bereich, der den alpinen Luxusgedanken konsequent fortführt. Saunen, ein eleganter Pool sowie stilvolle Ruhebereiche bieten ganzjährigen Erholungswert auf höchstem Niveau – ein privates Refugium für Entspannung nach einem Skitag oder einer Wanderung in den Bergen. Für höchsten Komfort im Winter sorgt ein professionell ausgestatteter Skiraum, der den anspruchsvollen Bedürfnissen von Wintersportliebhabern gerecht wird und den direkten Übergang vom alpinen Erlebnis zum exklusiven Wohnkomfort ermöglicht. Die Wohnung ist als hochwertiger Rückzugsort konzipiert – privat, ruhig und dennoch zentral. Die Nähe zu den weltbekannten

Skipisten des Arlbergs, zum charmanten Ortskern von Lech sowie zur gehobenen Gastronomie macht den Brunnenhof zu einer seltenen Kombination aus Lagequalität, Komfort und Exklusivität. Neben dem hohen Eigennutzungswert bietet das Objekt auch eine attraktive Perspektive als nachhaltige Wertanlage. Lech zählt seit Jahrzehnten zu den stabilsten und prestigeträchtigsten Immobilienmärkten im Alpenraum – geprägt von begrenztem Angebot, internationaler Nachfrage und langfristiger Wertbeständigkeit.

Die Brunnenhof Apartments sind Gewerbliches-Ferienwohnungs-Investment eine Immobilie für Kenner: ein stilvolles Feriendomizil oder ein wertstabiles Gewerbliches-Ferienwohnungs-Investment, in einer der exklusivsten Lagen Österreichs.

Lage:

Die Brunnenhof Apartments liegen in Lech am Arlberg, im Westen Österreichs, im Bundesland Vorarlberg, eingebettet in die hochalpine Landschaft des Arlbergmassivs. Lech befindet sich auf rund 1.450 Metern Seehöhe und zählt zu den höchstgelegenen und schneesichersten Orten der Alpen. Die Region ist geprägt von weitläufigen Almen, imposanten Bergketten und einer außergewöhnlich intakten Natur.

Geografisch bildet Lech gemeinsam mit Zürs und St. Anton eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Europas – Ski Arlberg – mit direkter Anbindung an internationale Wintersportinfrastruktur. Die Brunnenhof Apartments profitieren von dieser Lage innerhalb eines weltweit anerkannten alpinen Kernraums.

Die verkehrstechnische Erreichbarkeit ist trotz der alpinen Lage ausgezeichnet. Der Bahnhof Langen am Arlberg, einer der wichtigsten Bahnanschlusspunkte der Region, liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine komfortable Anreise aus Richtung Innsbruck, Zürich und Deutschland. Von dort besteht eine direkte Weiterverbindung nach Lech. Internationale Anbindungen sind über mehrere Flughäfen gewährleistet: Der Flughafen Altenrhein (CH) bietet eine schnelle Verbindung für Privat- und Businessflüge, während der Flughafen Zürich als internationaler Hub mit weltweiten Direktverbindungen in gut erreichbarer Distanz liegt. Ergänzt wird die Infrastruktur durch die Flughäfen Innsbruck und Friedrichshafen.

Auch innerhalb der Region überzeugt die Lage durch kurze Wege: Der Ortskern von Lech mit seinen hochwertigen Restaurants, Hotels, Boutiquen und Serviceeinrichtungen ist ebenso rasch erreichbar wie die Lifтанlagen und Skipisten des Arlbergs. Im Sommer erschließt sich die alpine Umgebung direkt vor der Haustür durch ein dichtes Netz an Wander- und Radwegen. Die geografische Lage der Brunnenhof Apartments vereint alpine Höhe, außergewöhnliche Naturlandschaft und internationale Erreichbarkeit. Sie bildet die Grundlage für eine nachhaltige Wertbeständigkeit und macht den Standort zu einer der exklusivsten Immobilienlagen im gesamten Alpenraum.

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Wir berechnen Ihnen eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer, also insgesamt 3,6 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss. Diese ist vom Käufer an die E&V Immo GmbH zu zahlen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Hinweise

Alle Angaben, Darstellungen und Auskünfte über das Objekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Die Unterlagen wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und soweit wie möglich auf ihre Richtigkeit geprüft. Somit sind alle Angaben ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der GBS Immobilien Bodensee GmbH.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Lech, Strass 146		
Anzeigen ID	296536		
Wohnfläche	176 m ²	Zimmer	5
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	1971
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	4	Balkon	Vorhanden
Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	12/02/2026
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	42 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.94 kwh/m ² a	Externe ID	engel_volkers_2_I- 048JAE-W-048JAE

Kaufpreis	€ 4.650.000
Provision	3.6 % zzgl. gesetzl. MwSt.