

## Seltene Gelegenheit: Ferienwohnung mit 5 Zimmern nahe Arlberg



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Carmen Pfanner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Feldmoosgasse 1c/A10  
6900 Bregenz  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Die Immobilie liegt in sonniger und ruhiger Hanglage oberhalb von Dalaas im Klostertal. Die naturnahe Umgebung bietet Erholung und eine schöne Aussicht auf die Bergwelt.

Das Skigebiet Sonnenkopf ist nur wenige Minuten entfernt, der Einstieg ins Skigebiet Arlberg in rund 10 Autominuten erreichbar. Die Region bietet ideale Voraussetzungen für zahlreiche Bergsportarten wie Skifahren, Snowboarden, Wandern und Mountainbiken sowie eine sehr gute Anbindung an Bergbahnen.

Auch die Skigebiete Stuben, Zürs und Lech sind in etwa 25 Autominuten erreichbar und zählen zu den schönsten Regionen der Alpen. Damit eignet sich die Lage ideal für Winter- und Sommeraktivitäten in einer der beliebtesten Bergregionen.

Seltene Kaufgelegenheit im Klostertal:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet 4 Schlafzimmer mit insgesamt 8 Betten, zwei Südbalkone, eine Garage sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze. Die 128,54 m<sup>2</sup> große Maisonette befindet sich in einem gepflegten Doppelhaus (Baujahr 2002, umfassend modernisiert 2016) und vermittelt durch die interne Treppenverbindung ein wohnhausähnliches Gefühl. Sie wird voll möbliert und betriebsbereit übergeben.

Eine flexible Nutzung als Eigennutzung und touristische Vermietung ist möglich.

Ausstattung & Highlights:

Ferienhauswidmung (selten in Vorarlberg)  
128,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Küche und Wohnbereich  
4 Schlafzimmer / 8-10 Betten

2 Südbalkone  
Garage (18,02 m<sup>2</sup>) + 2 Außenstellplätze  
Schi- und Waschraum mit Schischuhheizung

**Vermietung & Betrieb:**

Die Immobilie wird seit Jahren erfolgreich touristisch vermietet. Eine bestehende Struktur mit eigener Domain, Feratel-Buchungssystem sowie Anbindung an Portale wie Airbnb, Booking.com und FeWo-direkt ist vorhanden und kann nahtlos übernommen werden. Die Organisation vor Ort ist eingespielt und ermöglicht einen reibungslosen Weiterbetrieb.

Weitere Bilder finden Sie auf unserer Homepage.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!  
Carmen Pfanner | ImmoSky Vorarlberg | +43

Schulen:

**Einkaufsmöglichkeiten:**

Im Zentrum von Dalaas befindet sich ein großer SPAR-Supermarkt, der in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Der nächstgelegene größere Ort mit zahlreichen Geschäften ist Bludenz in rund 15 Kilometern Entfernung. Dort befindet sich unter anderem auch der ZIMBAPARK mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

**Öffentlicher Verkehr:**

Die Landbus-Haltestelle ist in nur ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine bequeme, autofreie Verbindung zum Skigebiet Sonnenkopf.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Dalaas		
<b>Anzeigen ID</b>	301212		
<b>Wohnfläche</b>	129 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	67 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.37 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	immosky_6730029		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 645.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 181
Provision	3% zzgl. MwSt.