



# NEUE 4-ZIMMERWOHNUNG ZU VERKAUFEN – TOP 6

DALAAS ■ BAHNHOFSTRASSE



# Beschreibung

DALAAS ■ BAHNHOFSTRASSE

Mitten im Herzen des Klostertales liegt die Ortschaft Dalaas. Umgeben von einer atemberaubenden Bergwelt am Fuße des Arlbergs. Der Formarinsee im Gemeindegebiet Dalaas wurde zum schönsten Platz Österreichs gewählt. Das Natura 2000 Gebiet mit den Klostertalern Bergwäldern bietet eine eindrucksvolle Kulisse. Das großzügige Freizeitangebot reicht von wandern, klettern, Mountain biken, schwimmen, golfen, Skifahren, Langlaufen, Schneeschuhwanderungen, uvm. In wenigen Minuten ist das Ski- und Wandergebiet Sonnenkopf sowie das größte Skigebiet Österreichs, der Arlberg erreichbar.

Die Gemeinde Dalaas verfügt über eine gute Verkehrsanbindung sowie wichtige Nahversorger in der näheren Umgebung. In schöner Lage in Dalaas entsteht diese moderne Neubauwohnanlage mit 13 hochwertigen Wohnungen.

Auf dem nach Südwesten ausgerichteten Hanggrundstück an der Bahnhofstraße ist die Kleinwohnanlage mit 14 Wohnungen. Um einen hochwertigen Außenraum zu erhalten, wird eine Tiefgarage erstellt. Sämtliche Wohneinheiten erhalten großzügige, teils überdachte und nach Südwest ausgerichtete Terrassen. Neben der Aussichtslage lässt sich auch die Ausstattung sehen: großzügige Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung, Niedrigenergiehaus, Erdwärme-Heizanlage, elektrischer Sonnenschutz, Echtholzparkett, Lift, Sonnenterrassen usw.

## DATEN

- Kleinwohnanlage Paradies - Neubau
- 1. Obergeschoß
- 4-Zimmerwohnung Top 6
- Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>
- ca. 17 m<sup>2</sup> Terrasse
- elektr. Jalousien
- Parkettboden
- Kellerraum
- Tiefgaragenplatz
- Lift
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
- HWB 29 kWh/m<sup>2</sup>a

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 473.000,- Wohnung
- € 20.000,- Tiefgaragenplatz

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- ca. € 295,-

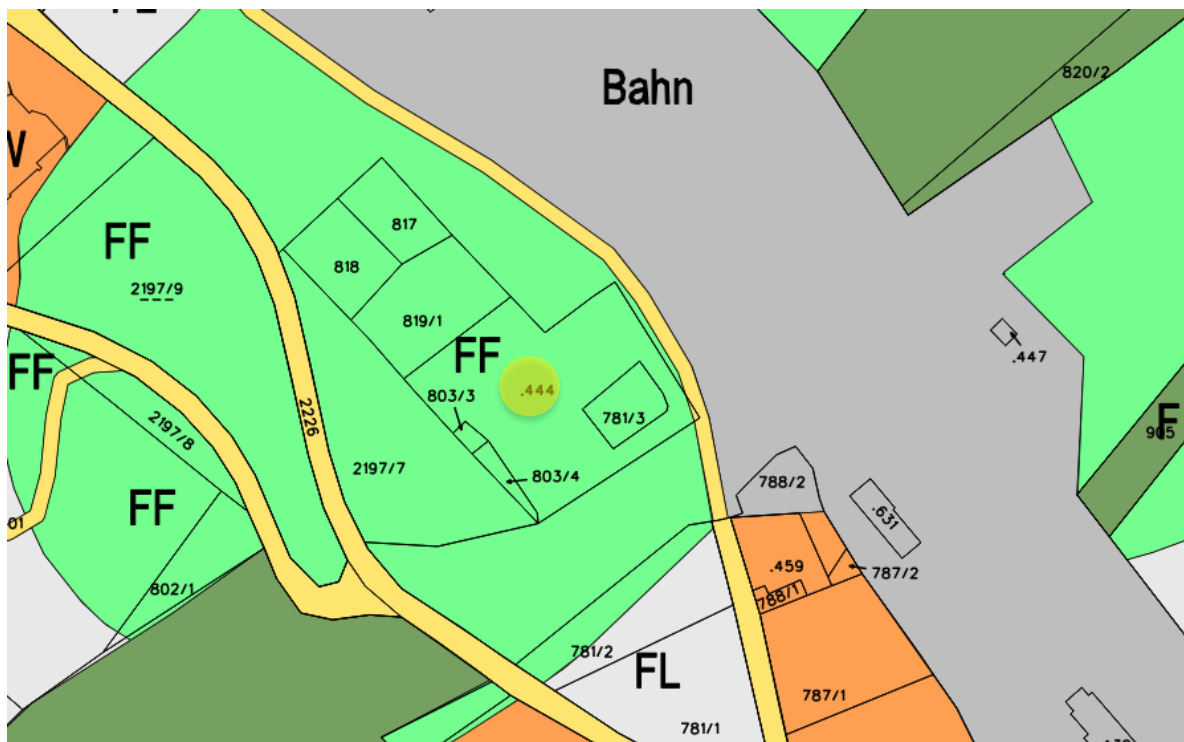
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Beispielfoto



Beispielfoto

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Beispielfoto



Beispielfoto



Lageplan



TG-Plan



WA Bahnhofstraße - Dalaas | TOP 6 | 1.Obergeschoß | 4 Zimmer | WF 98,72m² | Terrasse 18,81m²



GRUNDRISS TOP 6 M 1:50  
1. Obergeschoß



**WA Bahnhofstraße - Dalaas**

Die angegebenen Maße sind ca. Maße, die Grundrisse sind nicht zur Höhenkontrolle geeignet.  
Dargestellte Möbel- und Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft.  
Stücklisten dazugehörige Bauteile sind im Schnittbereich und nicht in der Grundrisshälfte enthalten.

Grundrissplan

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)