



**heimwärts**  
Immobilien



## **Ferienwohnung mit dem Arlberg vor der Haustür! Top 10**

**6752 Dalaas, Bahnhofstraße 199, Top 10, 2. & 3. OG**

### **Auf einen Blick:**

- Sonnige und sehr ruhige Lage
- Kleinwohnanlage, nur zehn Wohnungen
- zweites Badezimmer im Dachgeschoß möglich
- Personenlift, Abstellraum
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Geringe Energiekosten, HWB 29, Klasse B
- Tiefgarage, Kellerabteil
- Gebaut durch renommierte Vorarlberger Handwerker
- Sehr hochwertige Ausstattung
- Große Terrassen in beiden Stockwerken nach Südwest
- Wintersportort Lech / Arlberg vor der Haustüre





**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 135,95 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen 2. OG + 3. OG:</b>	ca. 12 m <sup>2</sup> + 11,5 m <sup>2</sup>
<b>Lager außen / Schlupf:</b>	ca. 12 m <sup>2</sup> / ca. 18 m <sup>2</sup>
<b>Stockwerk:</b>	2. und 3. OG
<b>Lift:</b>	Ja
<b>Fertigstellung:</b>	Herbst 2025
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Kellerabteil:</b>	ca. 6,07 m <sup>2</sup>
<b>HWB:</b>	29 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B
<b>Heizungsart:</b>	Wärmepumpe
<b>Kaufpreis Wohnung:</b>	€ 1.155.000, -
<b>Kaufpreis Tiefgaragenplatz:</b>	€ 20.000, -

Fotos stammen aus drei vom Bauträger  
objekten!



fertiggestellten Vergleichs-

Wälder  
Qualität  
Handschlag

**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
Käuferprovision 3,0 % netto zzgl. 20 % MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

heimwärts  
Immobilien GmbH



**Lukas Feurstein**

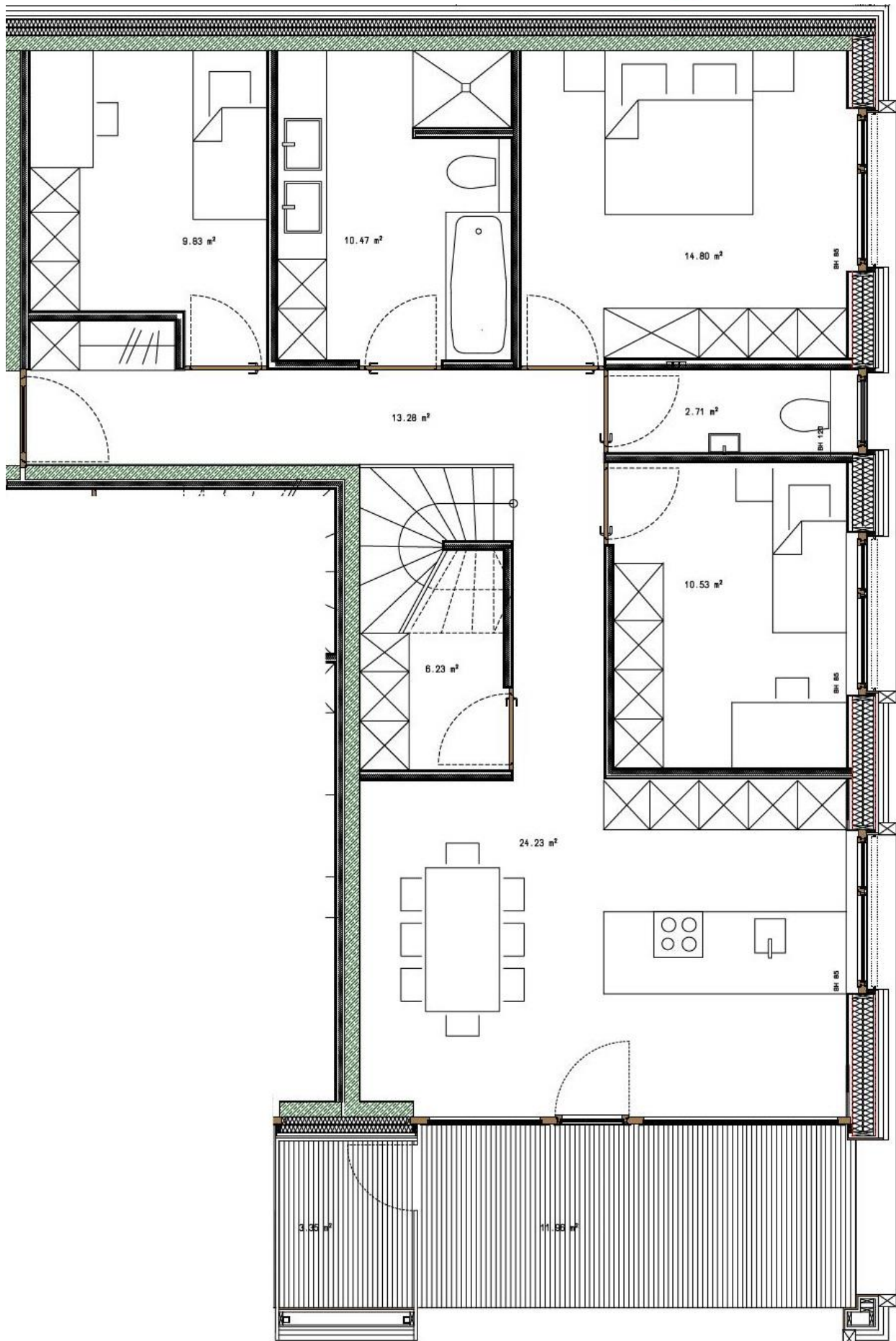
Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

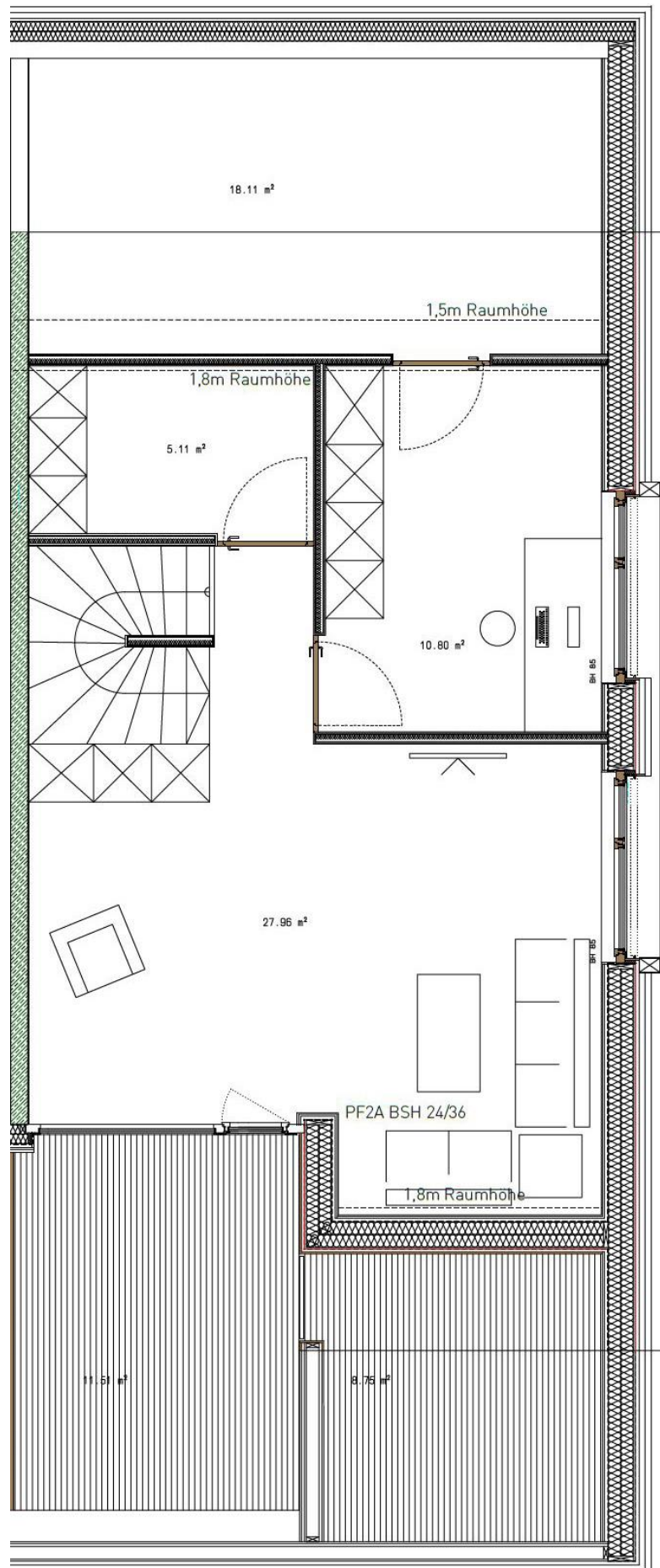
LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss Top 10, 2. OG



Grundriss Top 10,  
3. OG



Wohnen mit großer Terrasse



Küche



Essen & Wohnen



Waschtisch - Gestaltungsvariante



Waschtisch - Gestaltungsvariante



**heimwärts**  
Immobilien



Esstisch - Küche & Kachelofen im Hintergrund



Wohnzimmer Eichendielen – Parkett



Gemütliche Couch – TV & Hifi im Sideboard versteckt



Schlafzimmer - überdachte Terrasse im Hintergrund





**heimwärts**  
Immobilien



Visualisierung Sommer – Ansicht West



Baufeld mit Blick in die Berge



Gestaltungsbeispiel



Anfahrtsplan

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)