



# GROSSES WOHNHAUS MIT ZWEI WOHNUNGEN ZU VERKAUFEN

WALD AM ARLBERG ■ OBERE GASSE 37



# Beschreibung

WALD AM ARLBERG ■ OBERE GASSE 37

Am Fuße des Arlbergs liegt dieses großzügige Haus in sonniger Hanglage mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Bergwelt. In dem repräsentativen Wohnhaus holt man sich das ganze Jahr den Urlaub in die eigenen vier Wände.

Das Haus verfügt über drei Geschoße.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie in den Vorraum, von diesem sind eine Ferienwohnung (gewerbliche Vermietung), das Büro und ein Saunabereich erschlossen.

Über die Treppe gelangt man in die obere sehr großzügige Dachwohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimmer, Schrankraum und Bad. Vom Wohnbereich mit Lehmofen kommt man direkt zur großzügigen Terrasse mit atemberaubender Panoramablick.

Im Keller ist die Technik untergebracht.

Ans Haus angebaut sind eine Doppelgarage sowie ein Unterstellplatz.

Ein großer Schopf sowie drei Unterstellplätze mit Überhöhe befinden sich ebenfalls auf den zu verkaufenden Liegenschaften.

## DATEN

- GSTNr. 1498, 2161 und .337/1 - EZ: 150
- GSTNr. 1496, 1497 und .337/2 - EZ: 406
- 647 m<sup>2</sup> sowie 1.497 m<sup>2</sup> lt. Grundbuch
- Widmung: FF – Bestandsregelung
- Umbau 2007/08
- Erdgeschoß-Wohnung: ca. 45 m<sup>2</sup>,  
Büro und Sauna: ca. 37 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoß-Wohnung: ca. 140 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 25 m<sup>2</sup>
- Doppelgarage und Unterstellplatz
- große Terrasse
- großer Schopf und weitere Unterstellplätze
- Lehmofen im Wohnbereich
- Holz-Zentralheizung (2021)
- Solaranlage

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 890.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- je nach Verbrauch

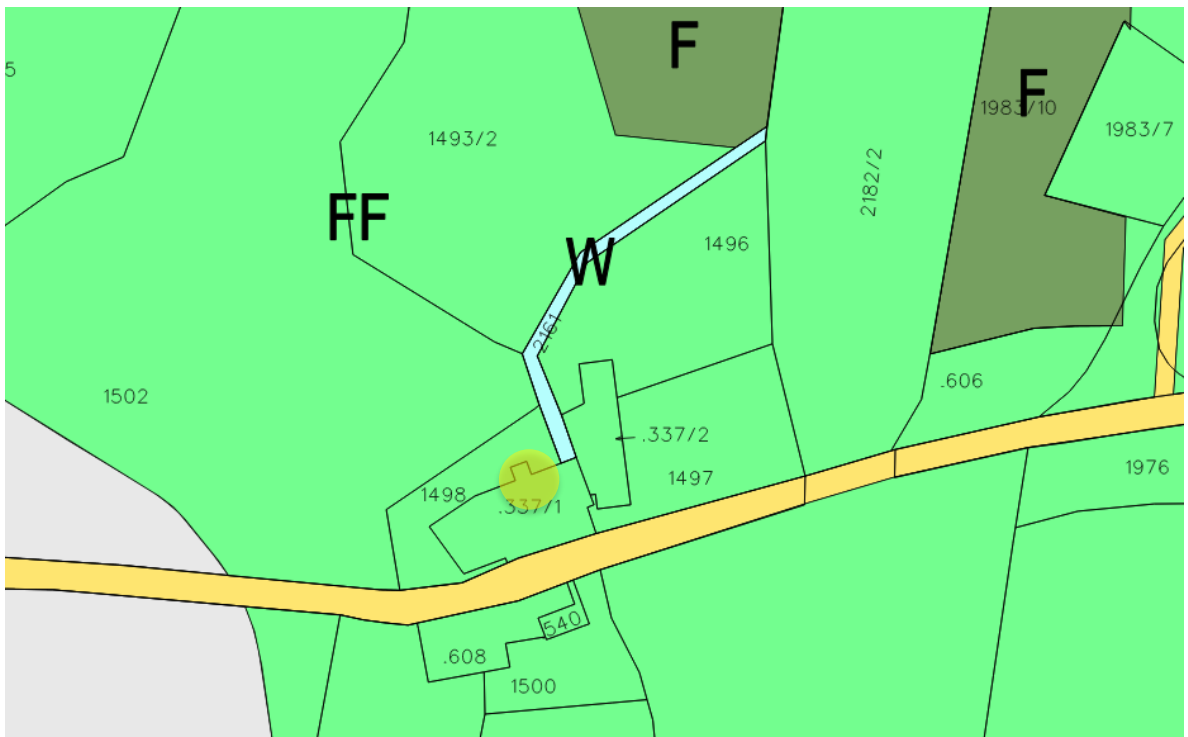
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % 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)





Ferienwohnung



Ferienwohnung



Ferienwohnung



Ferienwohnung



Ferienwohnung



Ferienwohnung



Dachgeschoß-Wohnung

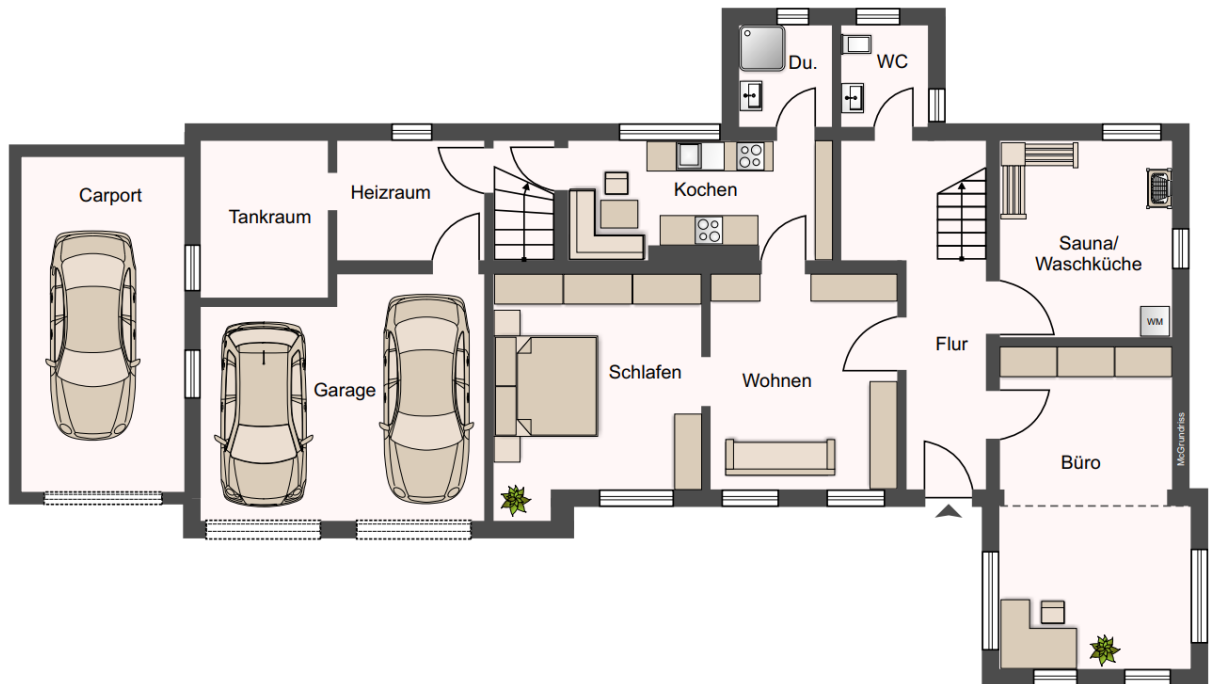


Dachgeschoß-Wohnung

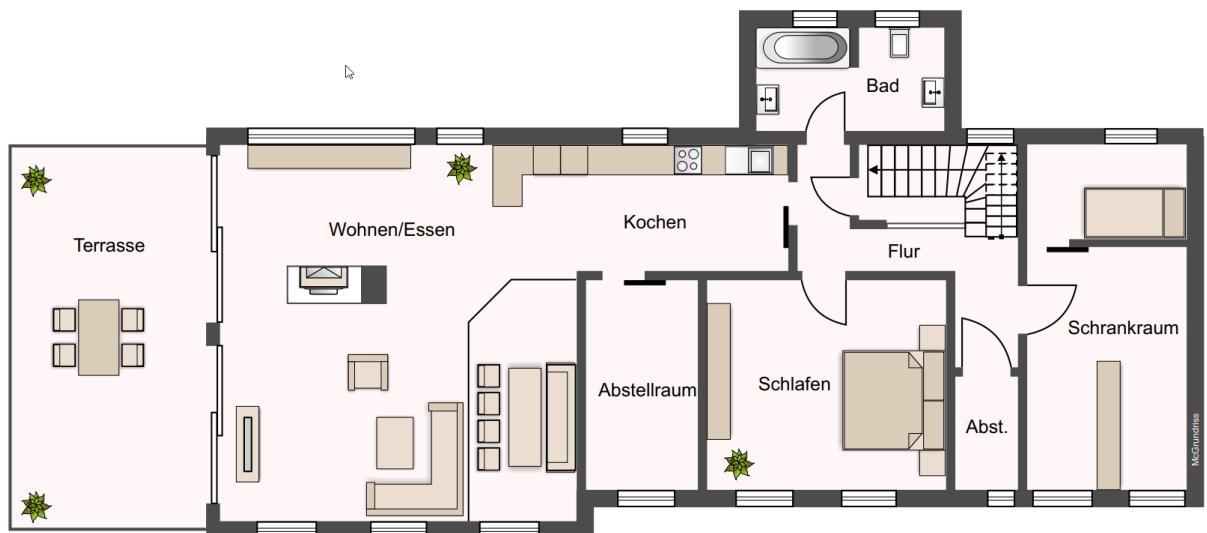



---

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)



Erdgeschoss



Obergeschoß