

## Luxuriöse Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung im sonnigen Fontanella / Gr.Walsertal! TOP A102



**Standort: 6733 Fontanella - Objektnummer: 1262**

### Lage:

ruhig  
sehr sonnig  
im Zentrum  
10 Fahrmin. Skilift  
Nähe Seewaldsee u.v.m.  
Im Biosphärenpark Gr. Walsertal

### Sonstiges:

Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung in der sonnigen Ortschaft Fontanella. Der Innen- und Außenpool sowie der gesamten SPA Bereich vom Hotel, ist auf Wunsch (Jahresgebühr) ab 16 Jahre auch nutzbar. Eine Weitervermietung ist möglich, aber ist kein muss! TOP A102

---

## Luxuriöse Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung im sonnigen Fontanella / Gr.Walsertal! TOP A102

Die 2016 errichtete sehr hochwertige Ferienanlage am Sonnenhang von Fontanella im groß Walsertal, bietet jedem Urlauber sowohl im Sommer wie auch im Winter, ein kaum überbietbares Urlaubserlebnis! Als Wohlfühlzusatz bietet sich auch noch die Möglichkeit ab 16 Jahre, die Nutzung vom gesamten SPA Bereich im Hotel, für den Jahresbeitrag von € 560,-!

**ACHTUNG:** Die hochwertige Wohnungseinrichtung ist im Kaufpreis NICHT enthalten!

Dem Wohnungsbesitzer bietet sich auch die Möglichkeit, die Ferienwohnung durch den Hotelbetreiber vermieten zu lassen, die dadurch erzielten Einnahmen werden zwischen 30% Betreiber und 70% Eigentümer aufgeteilt.

Durch die Ferien- und Zweitwohnsitzwidmung, ist eine reine Exklusivnutzung ohne weitere Vermietung auch möglich und gesetzlich gedeckt.

So vorteilhaft das Internet für Erstinfos auch ist, die wirklich wichtigen Informationen können nur durch einen persönlichen Kontakt, verbunden mit einer Besichtigung vermittelt werden.

Energiewert HWB = 47 kWh/m<sup>2</sup> (B)

### **Info:**

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie bei der Fa. DOMIG IMMOBILIEN OG ausschließlich von top ausgebildeten Verkäufern und Bautechnikern beraten werden und darüber hinaus können wir Ihnen aus vielen europäischen Ländern, speziell Österreich/Vorarlberg der Schweiz und Liechtenstein eventuell für Sie passende Objekte oder Anlage-/Investitionsmöglichkeiten anbieten.

<b>Objekt-Art:</b>	Ferienwohnung
<b>Einrichtung:</b>	Wohnungsinventar € 29.200,- inkl. MwSt. ist im Kaufpreis NICHT enthalten!
<b>Stellplätze:</b>	1 Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten
<b>Wohnfläche:</b>	61,35 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche:</b>	7,18 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer:</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>HWB-Wert:</b>	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse:</b>	B
<b>Aussenpool:</b>	Ja
<b>Heizungsart:</b>	Fußbodenheizung
<b>Befeuerng:</b>	Fernwärme
<b>Verfügbarkeit:</b>	ab sofort
<b>Extras:</b>	- Personenaufzug - Nutzung SPA- Bereich: Sauna, Fitnessraum, Pool, € 560,00 / p.J.

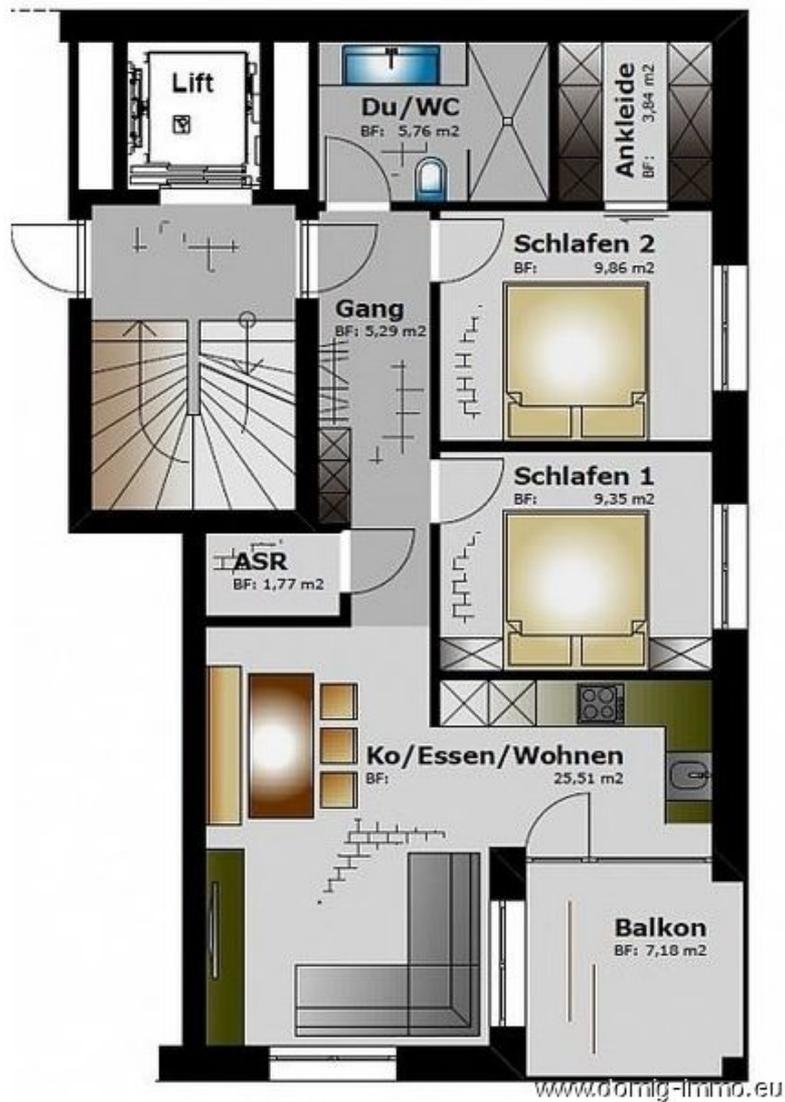
**Kaufpreis:** € 674.850,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 1,5% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Top A102



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse

Bildergalerie 2/4



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Zimmer



begehbarer Kleiderschrank



Bad / WC

Bildergalerie 3/4



Gang



Terrassenblick



SPA-Bereich



Sauna



Ruheraum



Fitnessraum

Bildergalerie 4/4



Lounge



Eingangsbereich



Rezeption



Personenlift

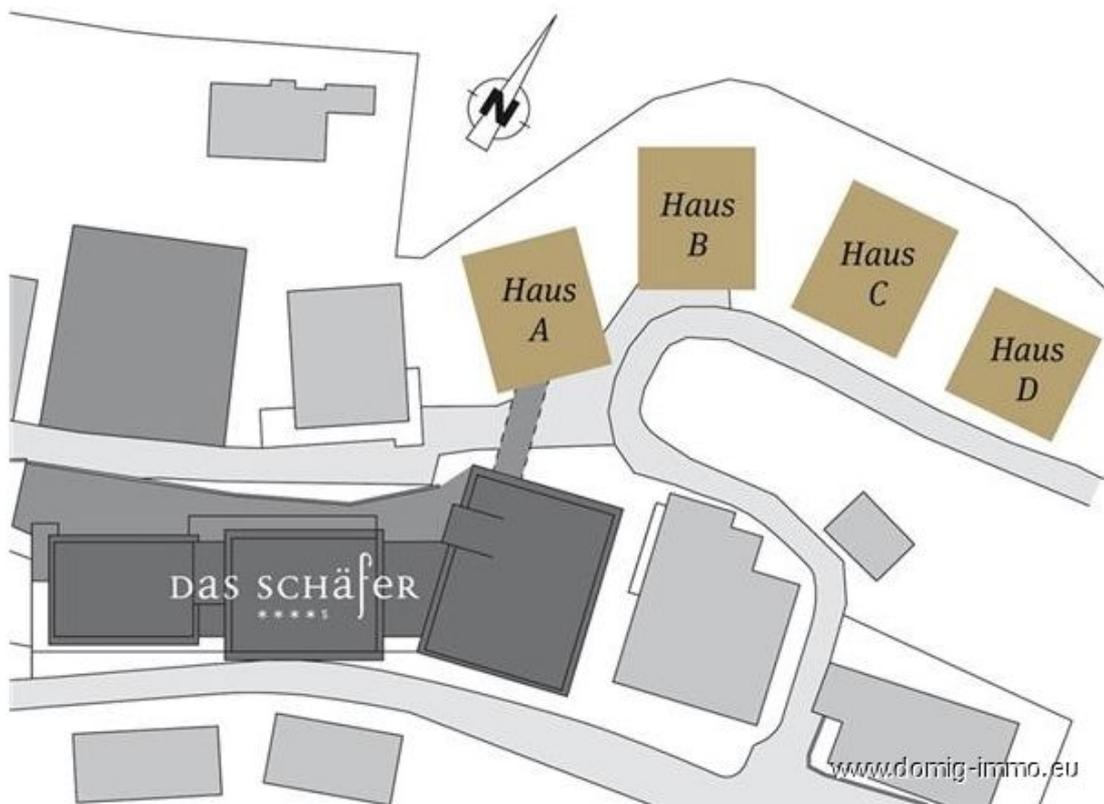


Tiefgaragen Einfahrt



Tiefgarage

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



## Anfahrtsskizze



**Office Dornbirn:**  
Moosmahdstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



**Domig Immobilien**  
Zentrale

Moosmahdstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**Hubert Domig**  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 4330154  
[hubert@domig-immo.at](mailto:hubert@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)