

Ferienhaus mit 4 separaten Apartments in Klösterle am Alrberg Klösterle 79a 6754 Klösterle

Alles auf einen Blick

- Apartmenthaus mit 4 separaten Wohnungen
- 29 Betten zu Verfügung
- am Fuße des Arlbergs
- schnelle Erreichbarkeit der Ski Arlberg Region (Lech, Zürs uvm.)
- idealer Ausgangspunkt für Sommer- & Winteraktivitäten
- nur wenige Minuten zur Sonnenkopfbahn (Familienskigebiet)
- Wandern, Skifahren, Mountainbiken direkt vor der Haustür
- naturnah, ruhig & familienfreundlich
- gewerbliche Vermietung möglich
- Buchungvolumen Booking.com Jänner bis März 2025 ca. € 43.000.-
- 2024 wurden umfangreiche Sanierungen durchgeführt (Elektrik, Beleuchtungen, Bodenbeläge etc.)



Ihre Ansprechperson

Baujahr letzer Umbau 1998 (original Baujahr unbekannt)

Grundstück ca. 900 m²

Gesamt Nutzfläche ca. 254,46 m²

Nutzfläche Top 1 ca. 109,6 m²

Nutzfläche Top 2 ca. 48,26 m²

Nutzfläche Top 3 ca. 40,74 m²

Nutzfläche Top 4 ca. 55,86 m²

Auto 2 Garagenstellplätze + 7 Aussenabstellplätze

Beziehbar nach Absprache

Heizungsart Ölheizung

HWB 84 kWh/m²a, Klasse C

Betriebskosten nach Vebrauch

Kaufpreis Preis auf Anfrage

Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,6% Vermittlungsprovision inkl. MwSt. Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Die im Exposé angegebenen Flächen wurden mittels grober Näherungsrechnung gemäß den verfügbaren Unterlagen sowie Auskünfte der Eigentümer ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Abweichungen in den Grundrissen möglich – keine Gewährleistung.

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



Kochen Apartment 1



Essen Apartment 1



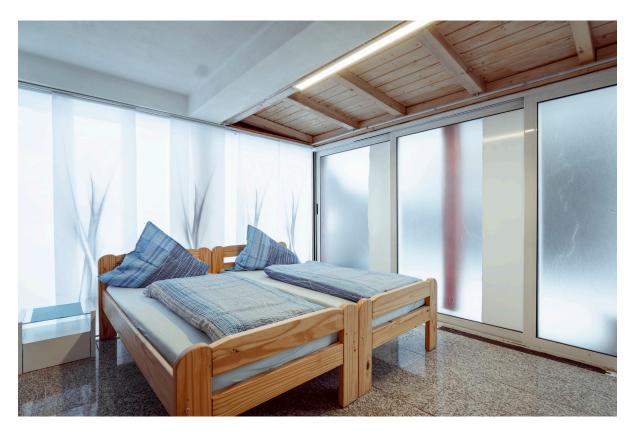
Zimmer Apartment 1



Zimmer Apartment 1



Zimmer Apartment 1



Zimmer Apartment 1



Zimmer Apartment 1



Wohnen Apartment 1



Bad Apartment 1



Essen Apartment 2



Kochen Apartment 2



Zimmer Apartment 2



Zimmer Apartment 2



Bad Apartment 2



Kochen / Essen Apartment 3



Zimmer Apartment 3



Zimmer Apartment 3





Bad Apartment 3 Bad Apartment 3



Kochen / Essen Apartment 4



Zimmer Apartment 4



Zimmer Apartment 4

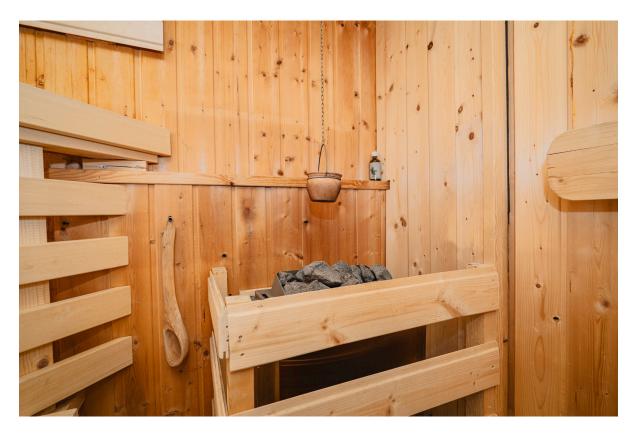




Bad Apartment 4 Bad Apartment 4



Wellnessbereich Sauna



Detail Sauna



Wellnessbereich



Skiraum



Hausansicht Winter



Hausansicht Sommer



Umgebung



Umgebung



Lageplan



Flächenwidmungsplan



Gefahrenzonenplan