Neu Raum



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

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

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

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

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.

Neu Raum



Kochen Apartment 1



Essen Apartment 1

Neu Raum



Zimmer Apartment 1



Zimmer Apartment 1

Neu Raum



Zimmer Apartment 1



Zimmer Apartment 1

Neu Raum



Zimmer Apartment 1



Wohnen Apartment 1

Neu Raum



Bad Apartment 1

Neu Raum



Essen Apartment 2



Kochen Apartment 2

Neu Raum



Zimmer Apartment 2



Zimmer Apartment 2

Neu Raum



Bad Apartment 2



Kochen / Essen Apartment 3

Neu Raum



Zimmer Apartment 3

Neu Raum



Zimmer Apartment 3



Bad Apartment 3



Bad Apartment 3

Neu Raum



Kochen / Essen Apartment 4



Zimmer Apartment 4

Neu Raum



Zimmer Apartment 4



Bad Apartment 4



Bad Apartment 4

Neu Raum



Wellnessbereich Sauna



Detail Sauna

Neu Raum



Wellnessbereich



Skiraum

Neu Raum



Hausansicht Winter



Hausansicht Sommer

Neu Raum



Umgebung

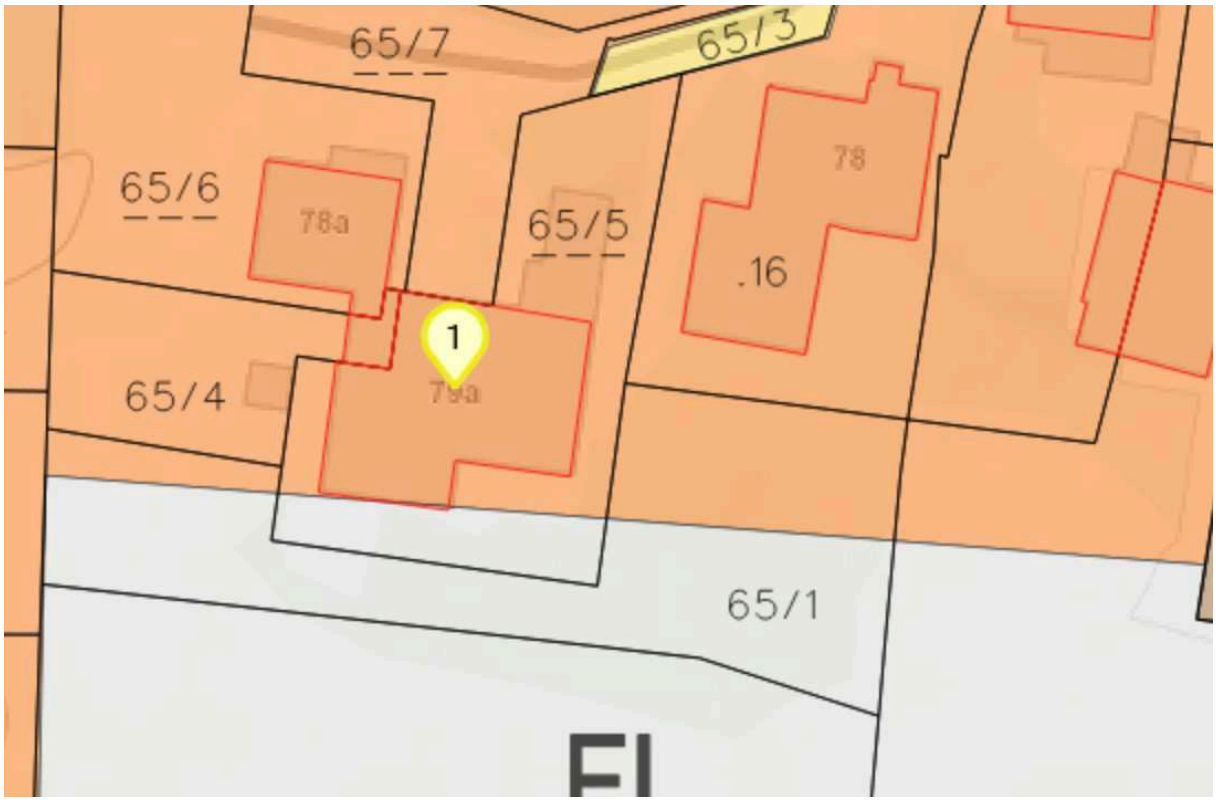


Umgebung

Neu Raum

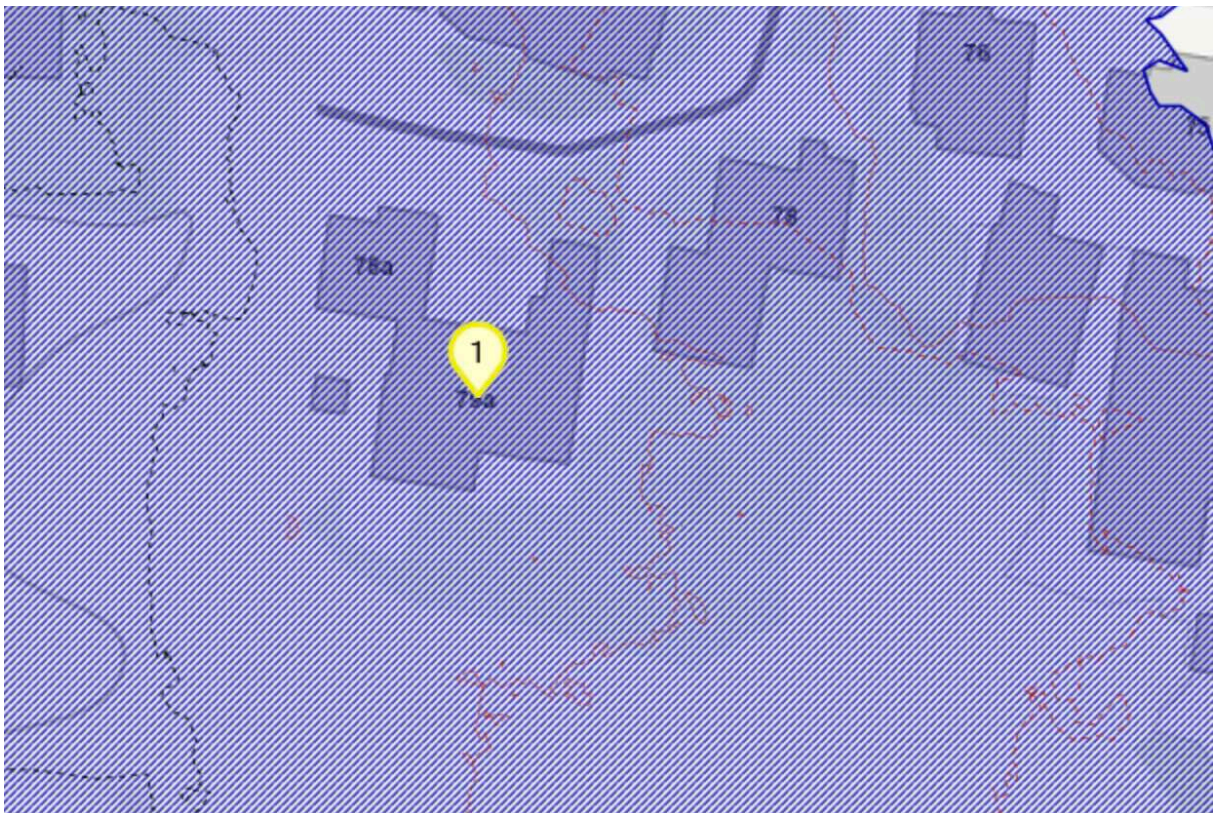


Lageplan



Flächenwidmungsplan

Neu Raum



Gefahrenzonenplan