

# Fantastische Möglichkeit – Ferienwohnung und Geldanlage im schönen Brandnertal

6707 Bürserberg, Tschengla 3, Top HH301



**immoteam7.at**  
die smarten 7makler

Mitten im **Brandnertal** liegt die sonnige, naturnahe Gemeinde **Bürserberg**. Hier dürfen wir Ihnen eine **Ferienwohnung der besonderen Art** anbieten, denn hier verbinden Sie Ihren Urlaub und ein langfristiges Investment optimal.

Beginnen Sie den Tag mit einem ausgiebigen Frühstück auf Ihrer **eigenen Terrasse** mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Berglandschaft. Der **Brötchenservice** bringt Ihnen die knusprigen Brötchen bis zu Ihrer Ferienwohnung.

Danach geht es gut gestärkt hinaus: Im Sommer **erklimmen Sie die Gipfel der Berge** oder Sie nehmen eine Bergbahn und genießen **die faszinierende Aussicht**. Im Winter schnallen Sie sich die Skischuhe um und starten direkt von Ihrer Wohnung ins **Skigebiet Brandnertal**, wo Sie 65 Pistenkilometer erwarten.

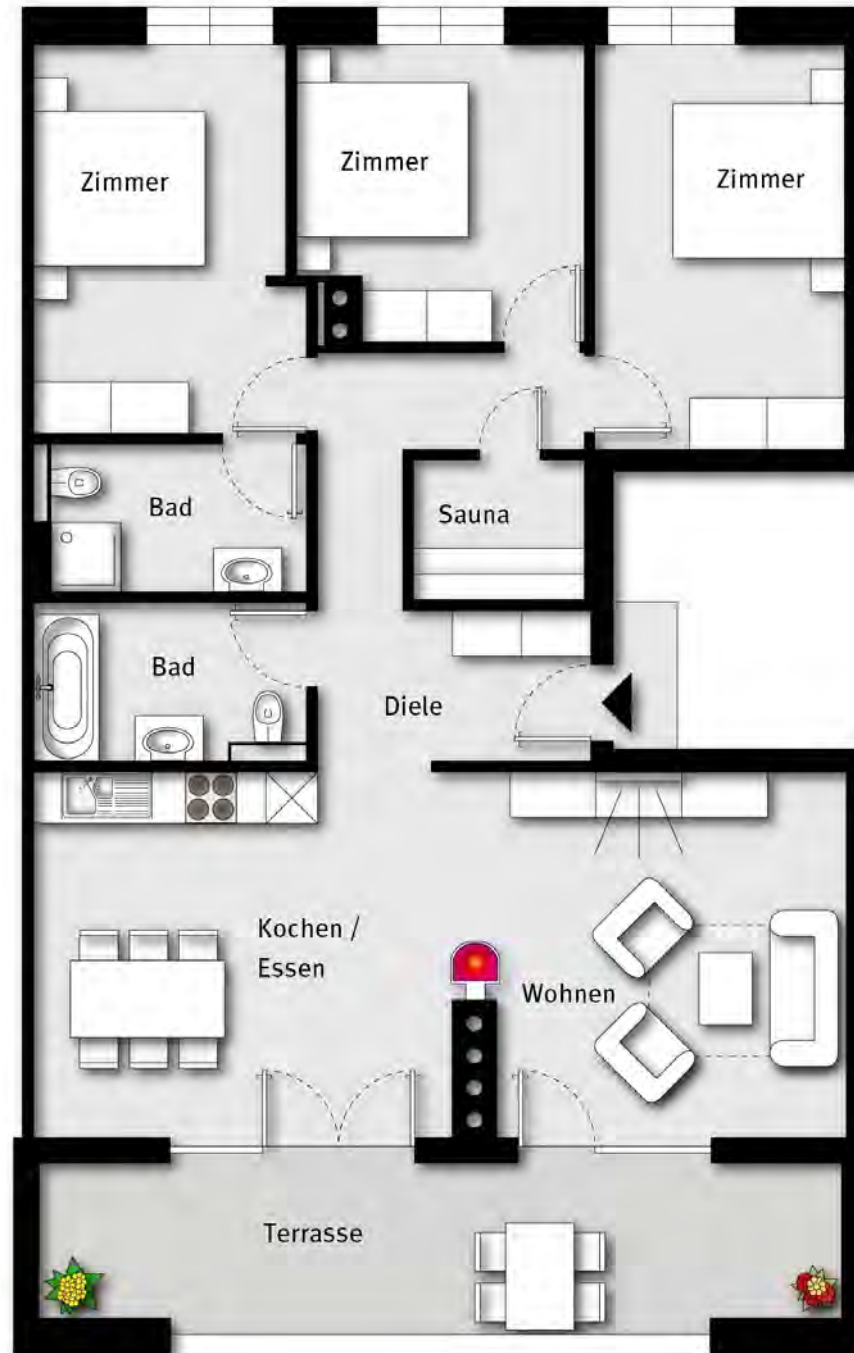
Nachdem Sie den Tag in der Natur genossen haben, können Sie am Abend die **in der Wohnung liegende Infrarotkabine** mit gleichzeitiger „*Solariumfunktion*“ oder den **Wellnessbereich** der Anlage nutzen - hier erwartet Sie **eine finnische Sauna, eine Bio-Sauna, eine Infrarotkabine** und ein großflächiger **Relaxraum** mit herrlichem Panoramablick. Natürlich können Sie auch im **hauseigenen Pool** ein paar Bahnen ziehen und den Tag zu Ende gehen lassen.



## Freuen Sie sich auf:

- Eine **großartige Anlage** mit allem, was Sie sich für Ihren Urlaub wünschen
- Die einzigartige **Panoramalage auf dem Tschengla Plateau** mit Blick über das Klostertal
- Den praktischen Grundriss, welcher Ihnen eine Übernachtung für bis zu 8 Personen ermöglicht
- **Den in den Dachgiebel offenen Wohnraum** im Dachgeschoss mit direktem Terrassenzugang
- Die **moderne Komplettmöblierung**, welche 2020 erneuert wurde und **den Schwedenofen**
- Eine große Terrasse mit **atemberaubendem Panoramablick** in die Brandner Gletscher
- **3 Wochen Nutzung** pro Jahr (plus Last-Minute-Nutzung) wobei Sie die Zeiträume frei bestimmen. In der übrigen Zeit übernimmt Landal, ein niederländischer Ferienpark-Anbieter die Vermietung und Verwaltung für Sie. Folglich haben Sie ein lukratives Zusatzeinkommen bei dem Sie sich selber um nichts kümmern müssen. (jährliche Pachteinnahmen ca. € 16.500,-)
- Die Lage mitten im **attraktiven Skigebiet Brandnertal** direkt an der Piste und der Mittelstation – **ein bequemes Ski in & out** wird Ihnen somit garantiert (inkl. Skikeller im eigene Gebäude)
- **Vielzählige Angebote für einen Sommerurlaub** im Brandnertal: Klettern, Tennis, Reiten, Fischen, Golfen und Bogenschießen uvm. (<https://www.landal.at/parks/brandnertal/im-und-um-den-park/freizeitangebote#filter:e30>)
- Erholung im Wellnessbereich, wo Sie **eine finnische Sauna, eine Bio-Sauna, eine Infrarotkabine** und ein großflächiger **Entspannungsraum** erwartet
- Das schöne **Hallenschwimmbad** mit uriger Deckenverkleidung aus Holzdielen alter Bauernhäuser
- Eine hohe Bau- und Ausstattungsqualität von einem **renommierten Vorarlberger Bauunternehmen** (Jäger Bau)
- Ein **großartiges Restaurant** mit günstigen Speisen und der **Möglichkeit von Take Away**

Grundriss:



## Facts:

<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 104,87 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ca. 18,77 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	ca. 5,38 m <sup>2</sup>
<b>Auto:</b>	Tiefgarage
<b>Zimmer:</b>	4 ( 8 Betten)
<b>Bad:</b>	2 jeweils mit WC
<b>Sauna:</b>	Infrarotkabine und Solarium in der Wohnung
<b>Beziehbar:</b>	Nach Absprache
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung mit Erdwärmepumpe
<b>HWB:</b>	In Erstellung
<b>Kaufpreis:</b>	€ 578.000,- inkl. Inventar zzgl. USt.
<b>Kaufpreis Tiefgarage:</b>	€ 20.000,- zzgl. USt.

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt,

Vertragserrichtungskosten 1,5% zzgl. 20 % MwSt

Kosten Erstellung Abtretungsvertrages samt Eintragung ins Firmenbuch und € 400,- Gesellschafteranteile

Barauslagen

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



Essen / Kochen



Essen / Kochen



Wohnen



Wohnen / Schvedenofen



Kochen





Sauna



Infrarotkabine inkl. Solarium



Hauptschlafzimmer mit privatem Bad



Bad



Zimmer I mit TV



Zimmer II mit TV



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Terrasse / Aussicht



Aussicht



Hausansicht



Ferienpark im Winter





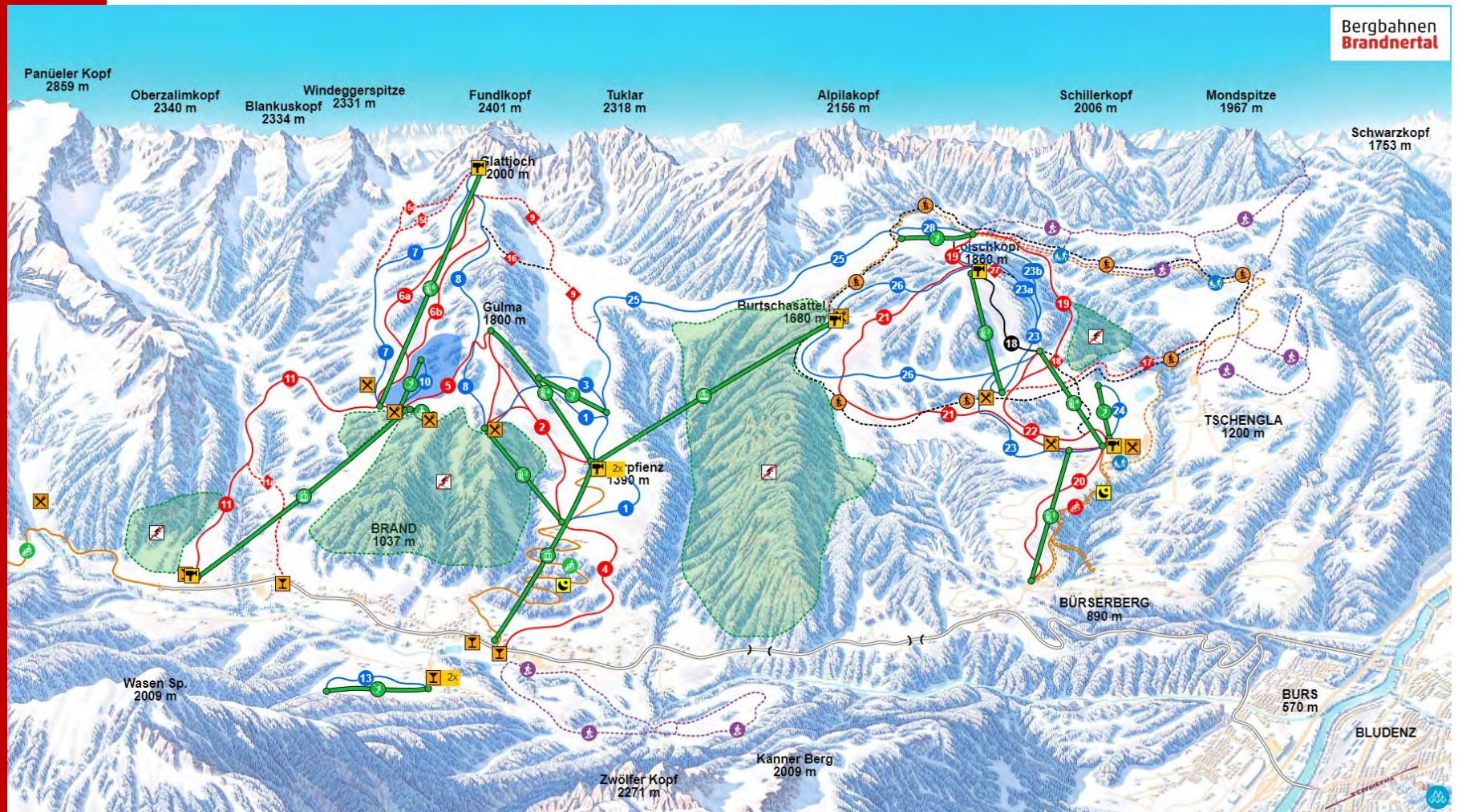
Ferienpark im Winter



Einhornbahn direkt beim Hauptgebäude



Direkt an der Skipiste gelegen



## Skipisten im Brandnertal

Hier geht's zur interaktiven Skikarte:

<https://winter.intermaps.com/brandnertal>



Hallenbad



Genießen Sie schöne Stunden im Wellnessbereich...



...während Ihre Kinder im Kinderspielraum sind



Sonnenterrasse des Gastlokals im Haupthaus



Mini-Supermarkt im Haupthaus



Lageplan



Anfahrtsplan

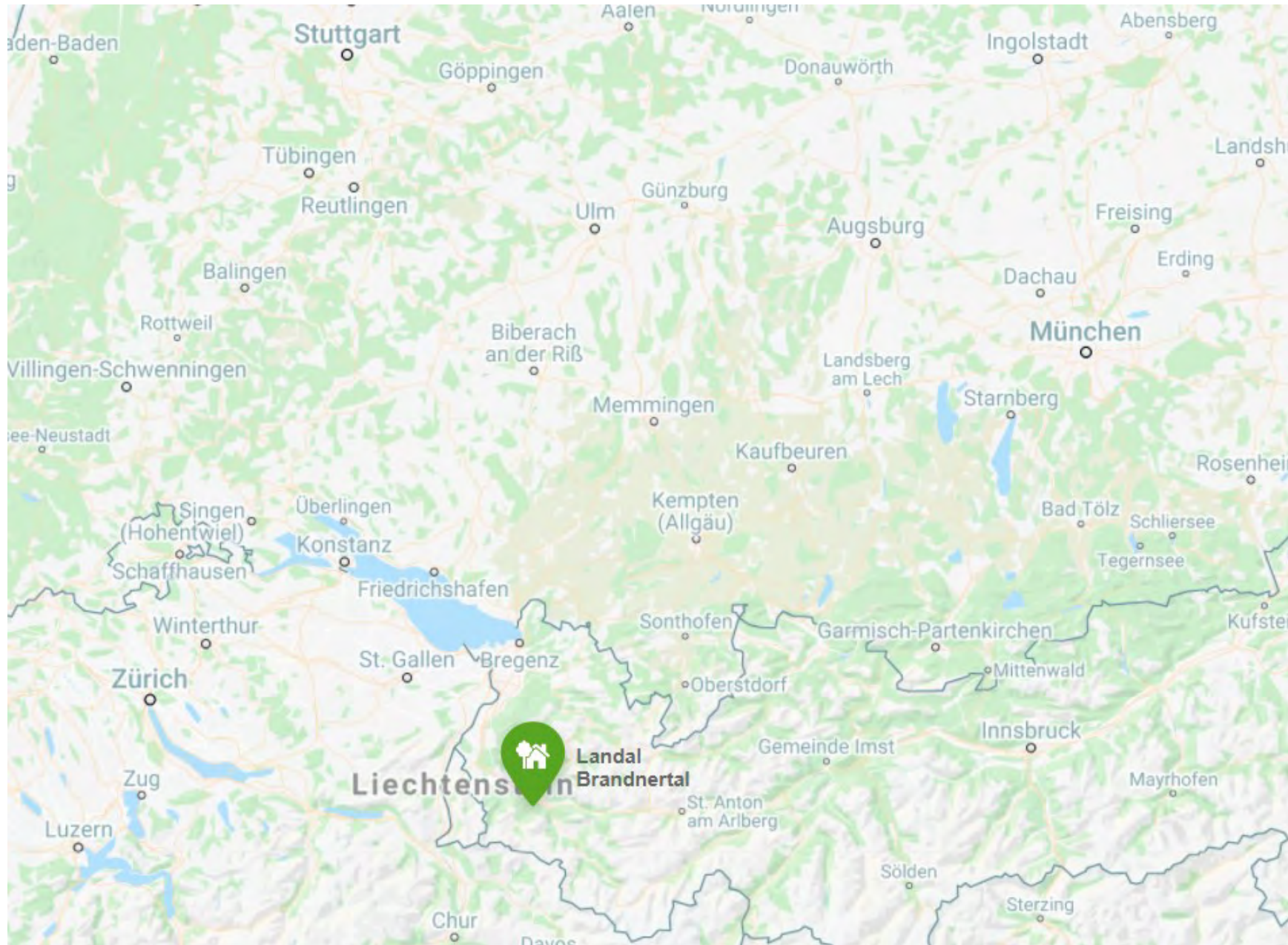
## Information zur Anfahrt

### Mit der Bahn

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Bludenz. Dort befindet sich auch ein Taxistand. Die Fahrtzeit zum Ferienpark Landal Brandnertal beträgt ca. 15 Minuten

### Mit dem Flugzeug

Die nächstgelegenen internationalen Flughäfen sind Innsbruck (ca. 145 km) und Zürich (ca. 95 km). Alle größeren Fluggesellschaften und Low-Cost-Airlines fliegen diese Flughäfen an. Der nächstgelegene Regionalflughafen ist Friedrichshafen (ca. 95 km).



Anfahrtsplan



## **Ihr Ansprechpartner:**

**Kevin Bachmann**

+43-664/887913 48

[bachmann@immoteam7.at](mailto:bachmann@immoteam7.at)

**Immoteam7 ITS GmbH**

Mozartstrasse 1

6850 Dornbirn



