

## Aussicht garantiert – Attraktive Ferienwohnung am Bürserberg



1911  
Tschengla 3  
6707 Bürserberg  
Österreich

## Daten im Überblick

|           |                |
|-----------|----------------|
| Kategorie | Kauf – Wohnung |
|-----------|----------------|

|                |               |
|----------------|---------------|
| Unterkategorie | Etagenwohnung |
|----------------|---------------|

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2009 |
|---------|------|

|              |                |
|--------------|----------------|
| Verfügbar ab | nach Absprache |
|--------------|----------------|

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnfläche ca. | 89,14 m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------------|

|        |   |
|--------|---|
| Zimmer | 4 |
|--------|---|

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
|-------------|-----------------|

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme |
|----------------------------|----------|

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 440.000 € |
|-----------|-----------|

|                  |          |
|------------------|----------|
| Stellplatz-Preis | 20.000 € |
|------------------|----------|

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Fahrzeit nächster Hauptbahnhof | 19 Min. |
|--------------------------------|---------|

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Fahrzeit nächster Flughafen | 46 Min. |
|-----------------------------|---------|

## Beschreibung

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 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.

- 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 6 Personen ermöglicht
- 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 Pachteinahmen ca. € 13.500,-)
- 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 eigenen 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

Kaufpreis Wohnung : € 440.000,- zzgl. USt.

Kaufpreis TG-Platz: € 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.

## Lage

Diese Immobilie befindet sich im charmanten und idyllischen Bürserberg, einem beliebten Wohnort für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte. Die Lage bietet eine ruhige und dennoch zentrale Wohnatmosphäre, mit einfachem Zugang zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

- Die unmittelbare Nähe zu den Skipisten und Bergbahnen macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Wintersportler.
- Umgeben von atemberaubenden Alpengipfeln und grünen Wiesen bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Mountainbiking.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.



Wohnen\_Essen



Essen\_Wohnen



Kochen



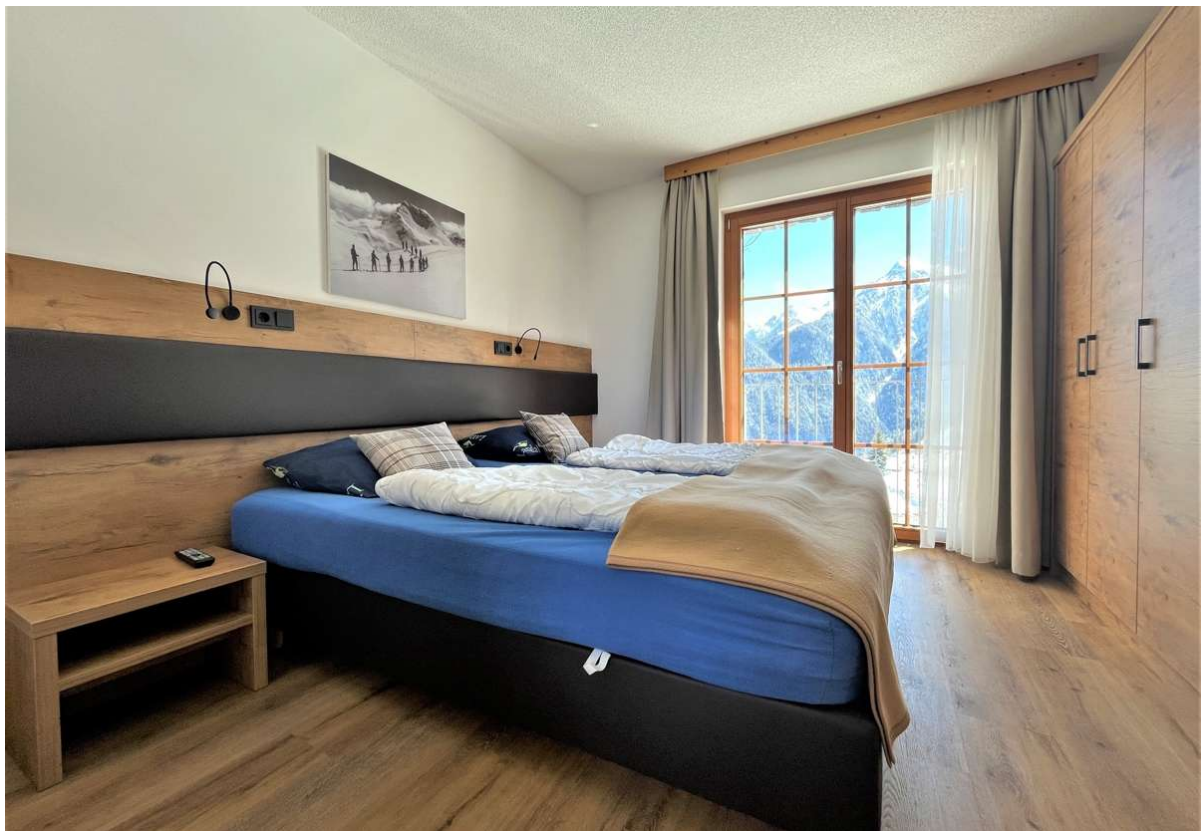
Essen



Zimmer I



Zimmer III



Zimmer II



Bad



Bad



Terrasse\_Garten



Terrasse\_Garten



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht



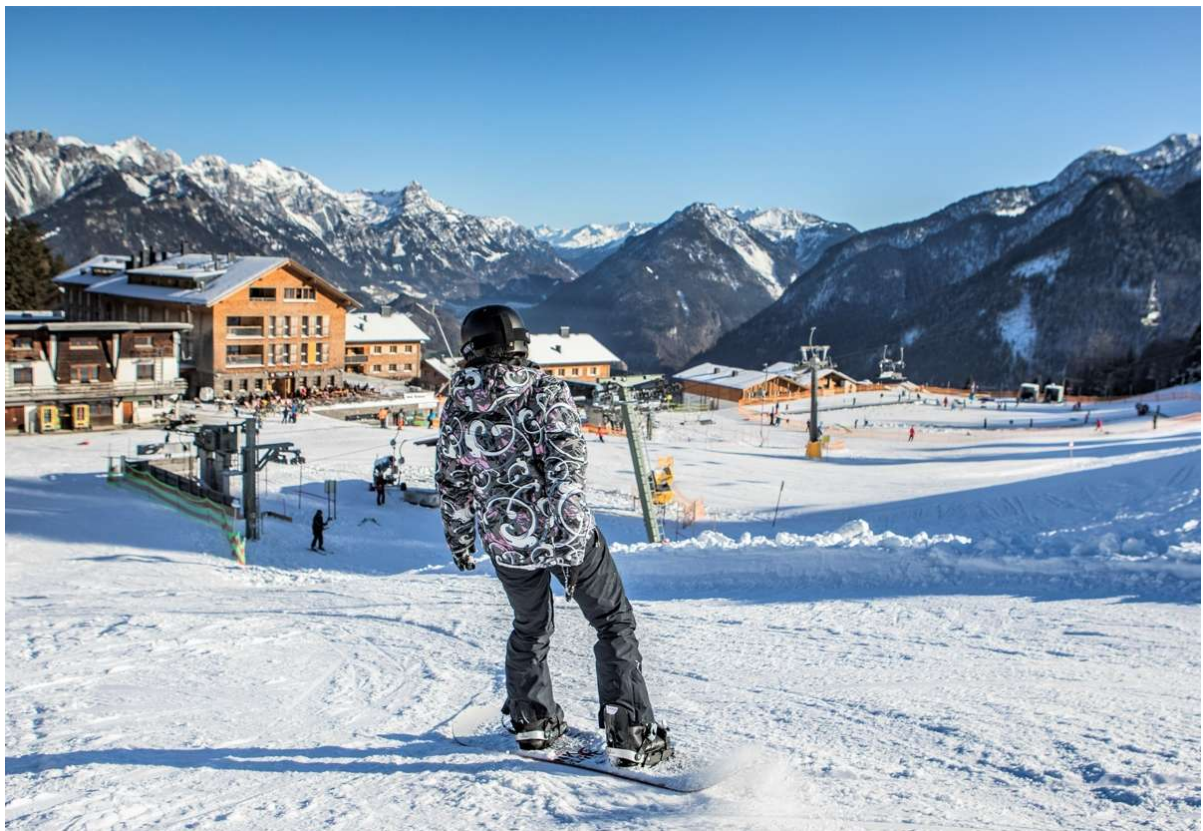
Ferienpark



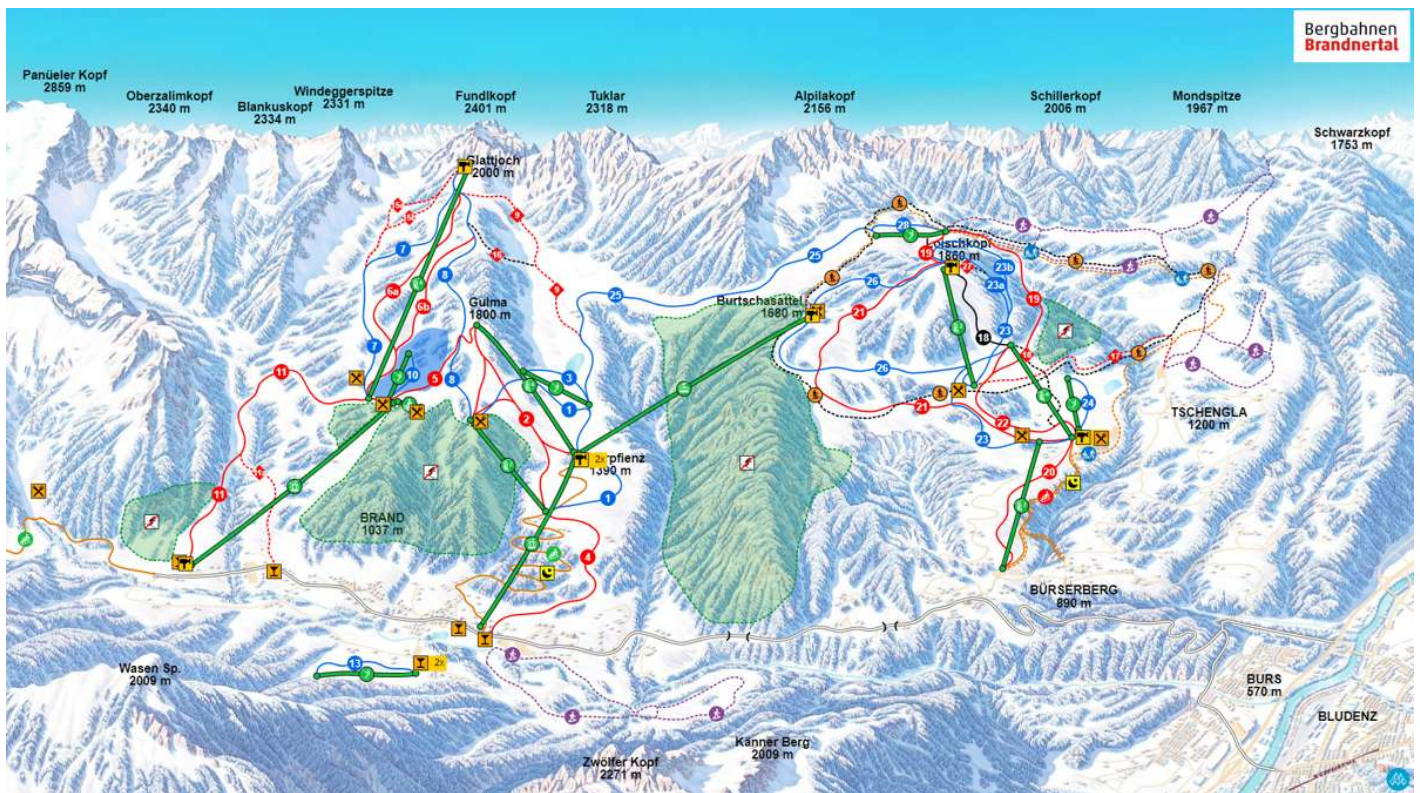
Ferienpark Winter



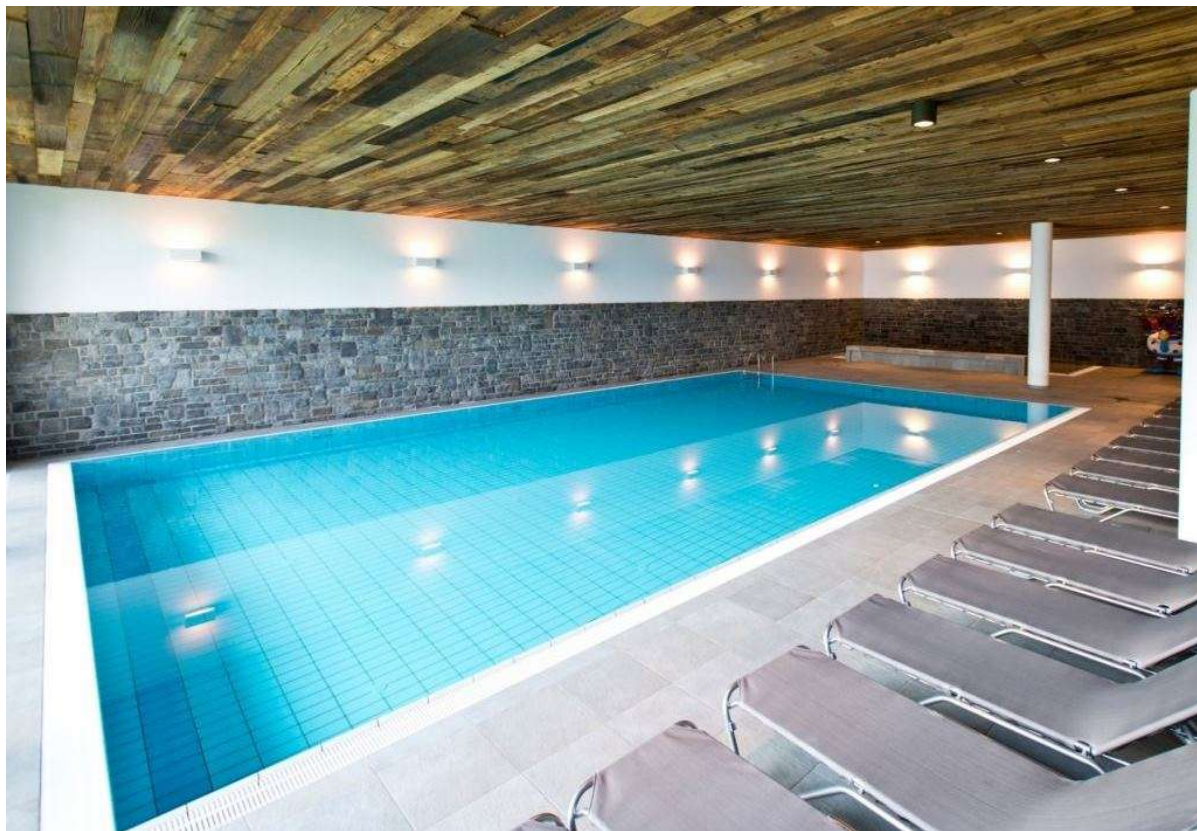
Skipiste direkt an der Anlage



Einhornbahn direkt beim Hauptgebäude



Skipiste



Hallenbad



Genießen Sie schöne Stunden im Wellnessbereich...



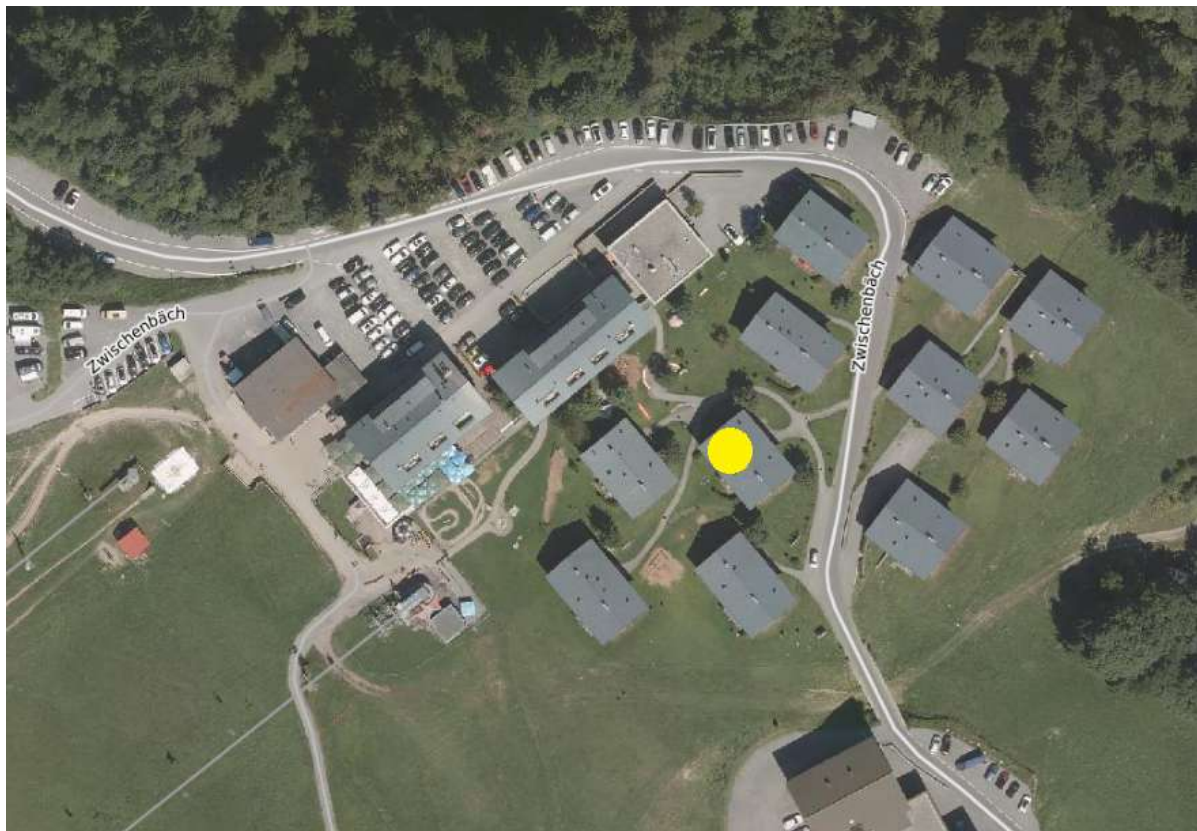
...während Ihre Kinder im betreuten Kinderspielraum sind



Sonnenterrasse des Gastlokals im Haupthaus



Kiosk mit frisch gebackenen Brötchen für das Frühstück



Lageplan



Anfahrtsplan

Grundriss



## Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: [bachmann@immoteam7.at](mailto:bachmann@immoteam7.at)