

Einmalige Ferienwohnung am Bikepark Brandnertal mit garantiertem Zusatzeinkommen



immo-294
Tschengla 3
6707 Bürserberg
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Baujahr	2009
Wohnfläche ca.	78,03 m ²
Kellerfläche ca.	2,46 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	15,91 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Kaufpreis	378.000 €
Stellplatz-Preis	20.000 €
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	4 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	15 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	41 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.

- großartige Anlage mit allem, was Sie sich für Ihren Urlaub wünschen
- einzigartige Panoramalage auf dem Tschengla Plateau mit Blick über das Klostertal
- praktischer Grundriss, welcher Ihnen eine Übernachtung für bis zu 6 Personen ermöglicht
- große Terrasse mit atemberaubendem Panoramablick in die Brandner Gletscher
- mitten im attraktiven Skigebiet Brandnertal direkt an der Piste und der Mittelstation – ein bequemes Ski in & out wird Ihnen somit garantiert
- 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>)
- schönes Hallenschwimmbad mit uriger Deckenverkleidung aus Holzdielen alter Bauernhäuser
- hohe Bau- und Ausstattungsqualität von einem renommierten Vorarlberger Bauunternehmen (Jäger Bau)
- großartiges Restaurant mit günstigen Speisen und der Möglichkeit von Take Away

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. € 13.000,- netto)

Kaufpreis Wohnung : € 378.000,-

Kaufpreis TG-Platz: € 20.000,-

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. Sämtliche Bilder mit KI optimiert.

Lage

Bürserberg besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage im Brandnertal, eingebettet in die beeindruckende Vorarlberger Bergwelt. Die Gemeinde bietet eine idyllische Freizeitatmosphäre fernab vom städtischen Trubel und eignet sich hervorragend für alle, die Erholung und Lebensqualität in den Vordergrund stellen.

Gleichzeitig profitieren die Käufer von der unmittelbaren Nähe zur Natur mit erstklassigen Möglichkeiten für Wanderungen, Wintersport und Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur der umliegenden Ortschaften sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und ergänzen das vielseitige Angebot dieser attraktiven Freizeitlage.



Wohnen_Essen_Kochen



Essen_Wohnen



Essen_Kochen



Zimmer_I



Zimmer_II



Bad_I



Dusche_WC



Bad_II



Balkon



Terrasse_Balkonansicht



Ferienpakt_Frühling_Sommer



Ferienpark_Frühling_Sommer



Ferienpark_Winter



Außenansicht



Zugang_Frühling_Sommer



Skipiste direkt an der Anlage



Hallenbad



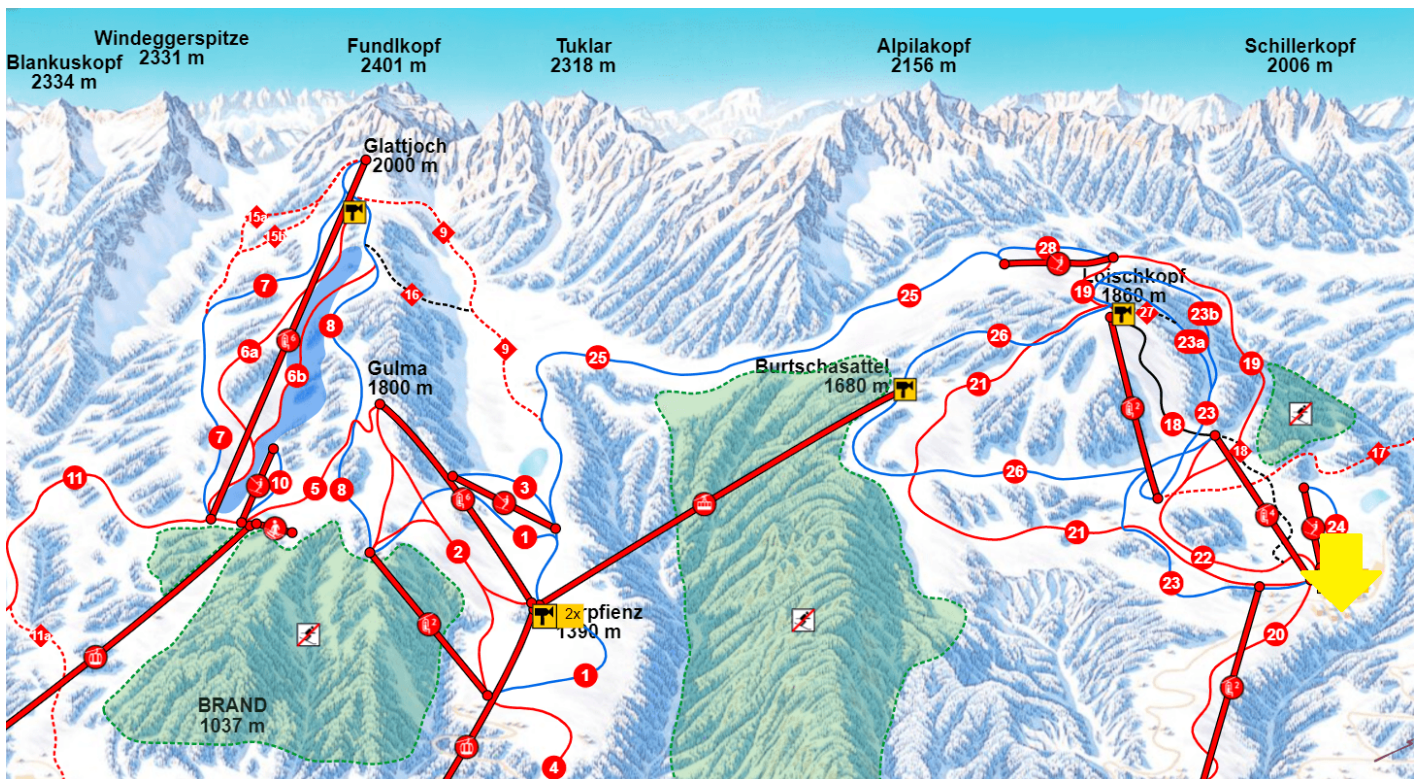
Sonnenterrasse des Gastlokals im Haupthaus



Genießen Sie schöne Stunden im Wellnessbereich



...während Ihre Kinder im betreuten Kinderspielraum sind



Skipisten

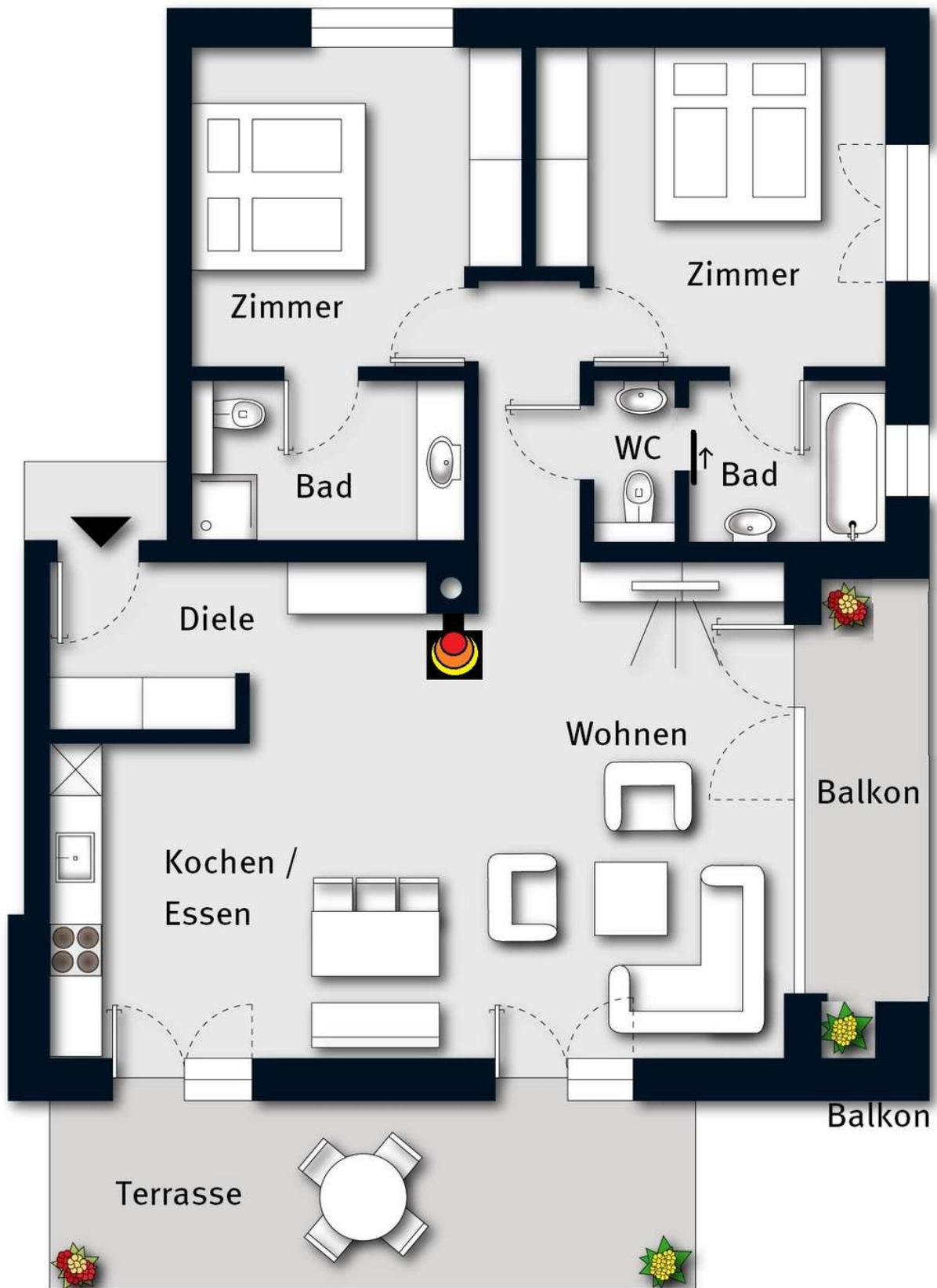


Anfahrtsplan



Lageplan

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