

Fantastische Möglichkeit – Ferienwohnung und Geldanlage im schönen Brandnertal

6707 Bürserberg, Tschengla 3, Top HH301



immoteam7.at
die smarten makler

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.

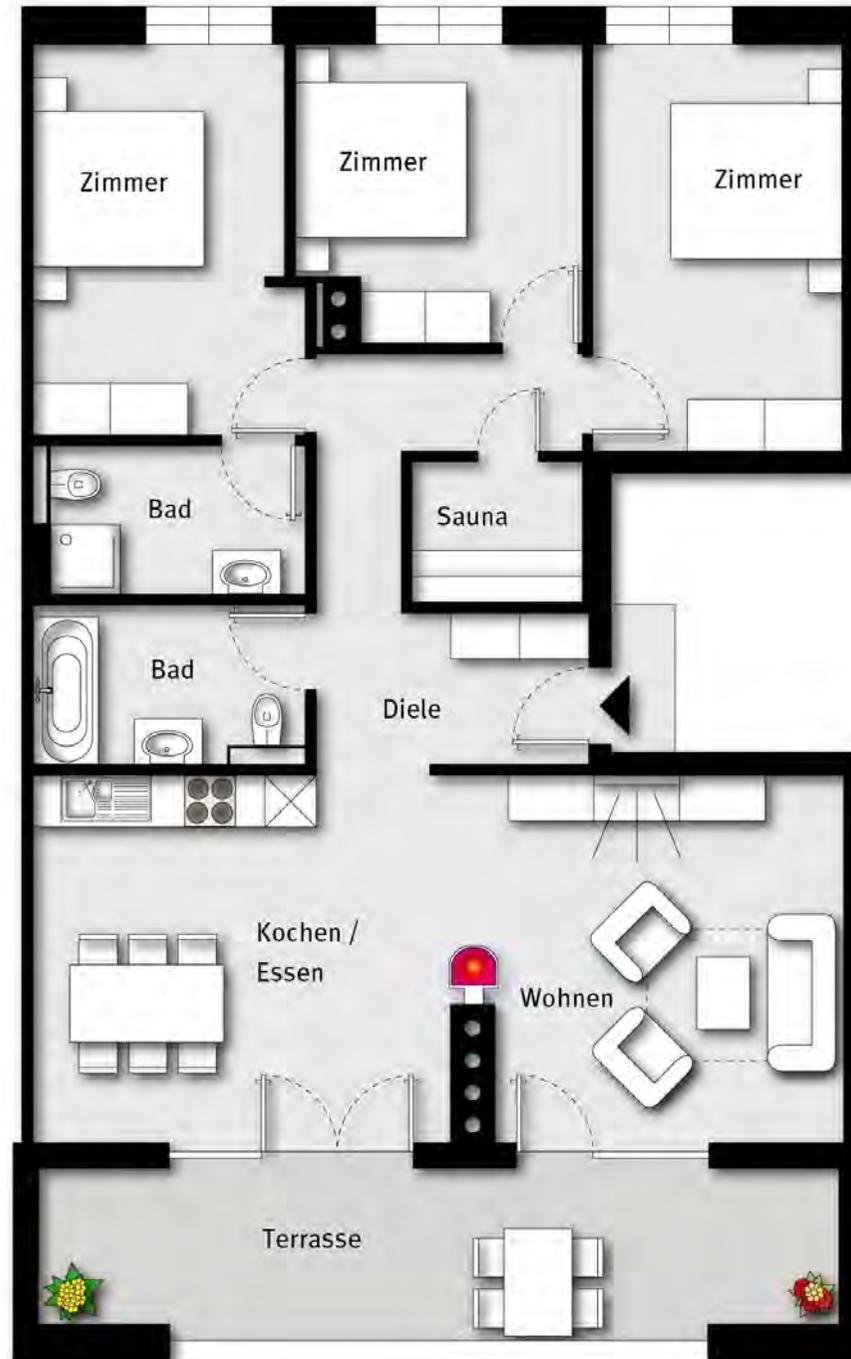
Nachdem Sie den Tag in der Natur genossen haben, können Sie am Abend die **in der Wohnung liegende Infrarotkabine** mit gleichzeitiger „*Solariumfunktion*“ oder den **Wellnessbereich** der Anlage nutzen - hier erwartet Sie **eine finnische Sauna, eine Bio-Sauna, eine Infrarotkabine** und ein großflächiger **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:

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



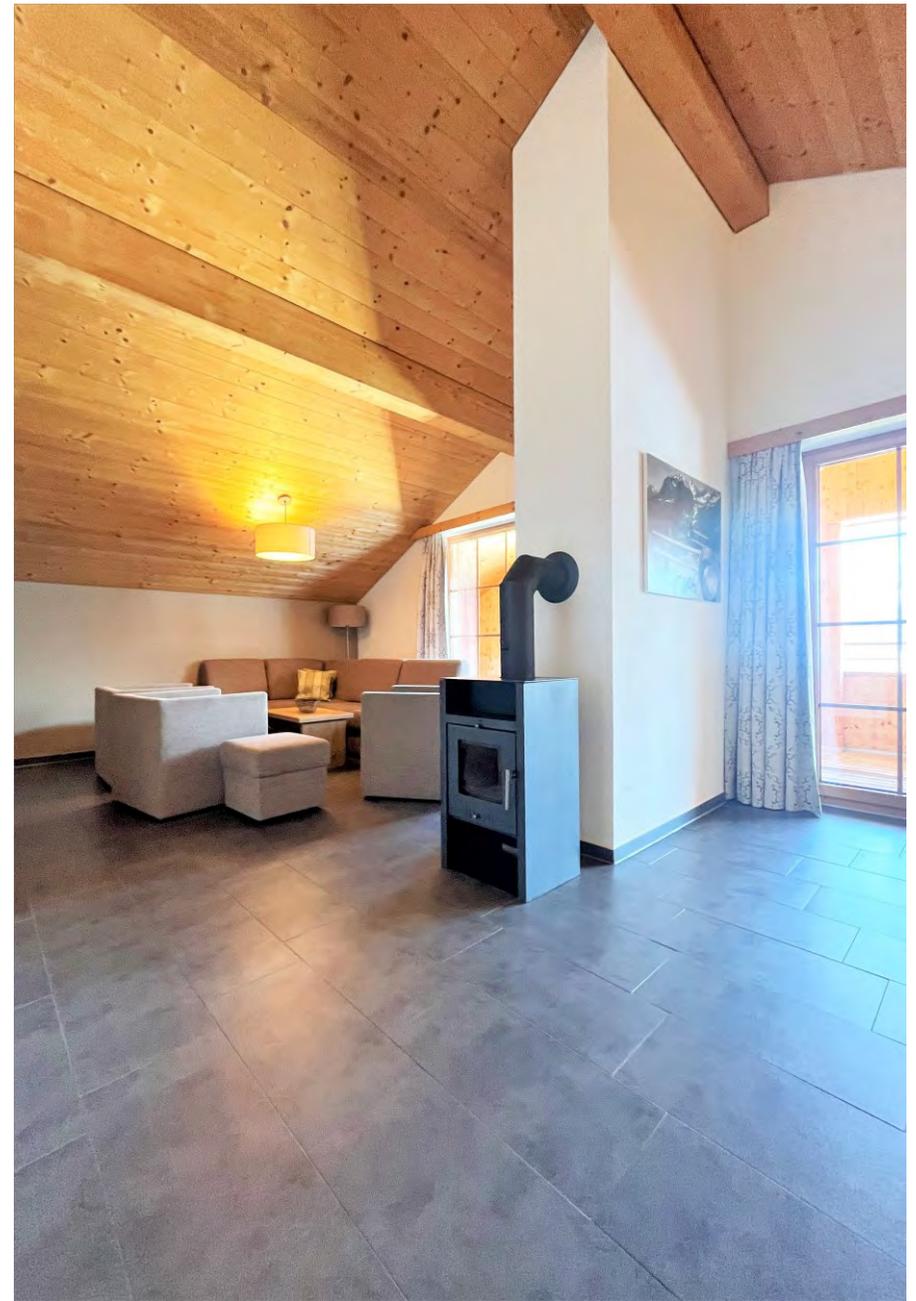
Essen / Kochen



Essen / Kochen



Wohnen



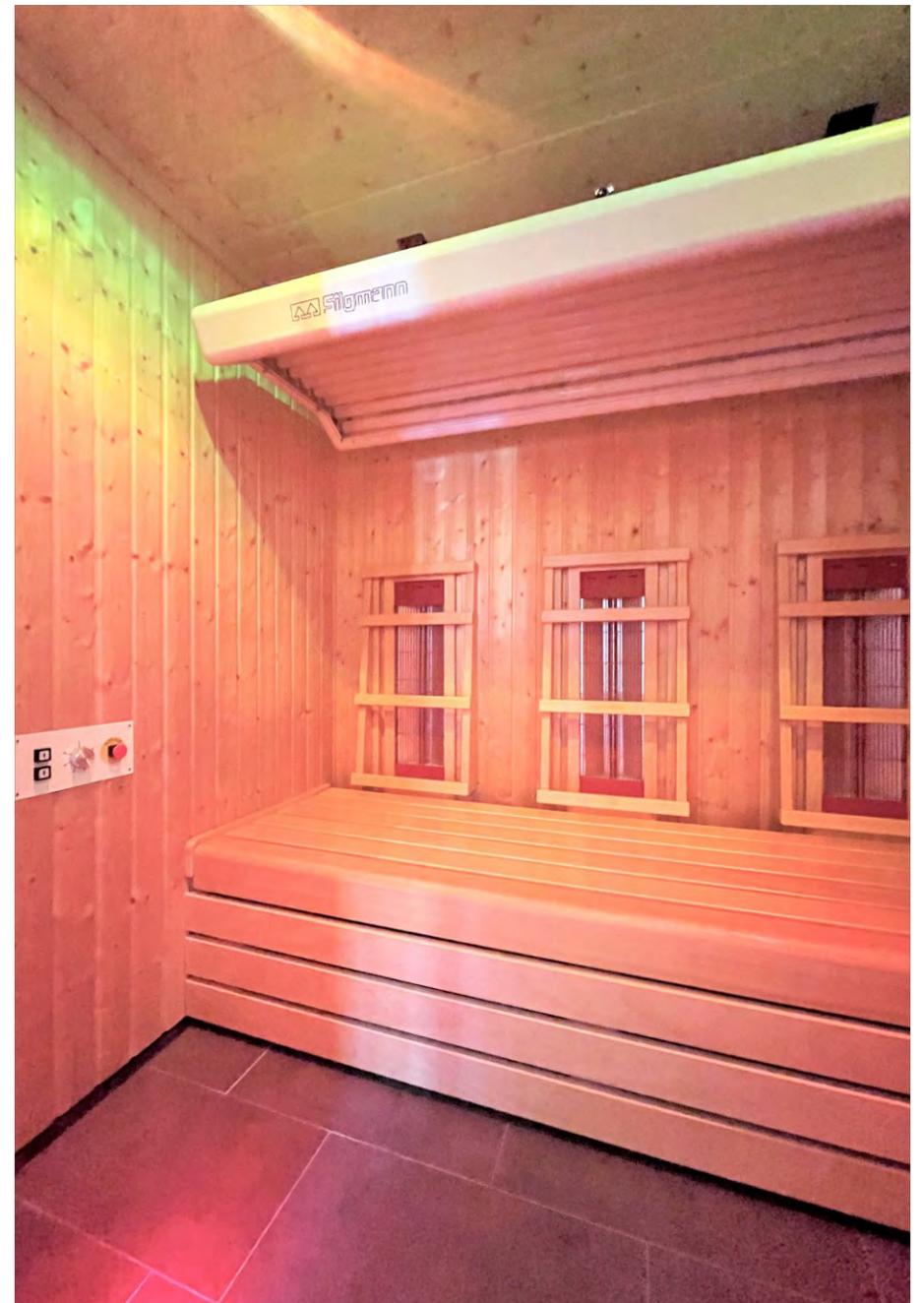
Wohnen / Schvedenofen



Kochen



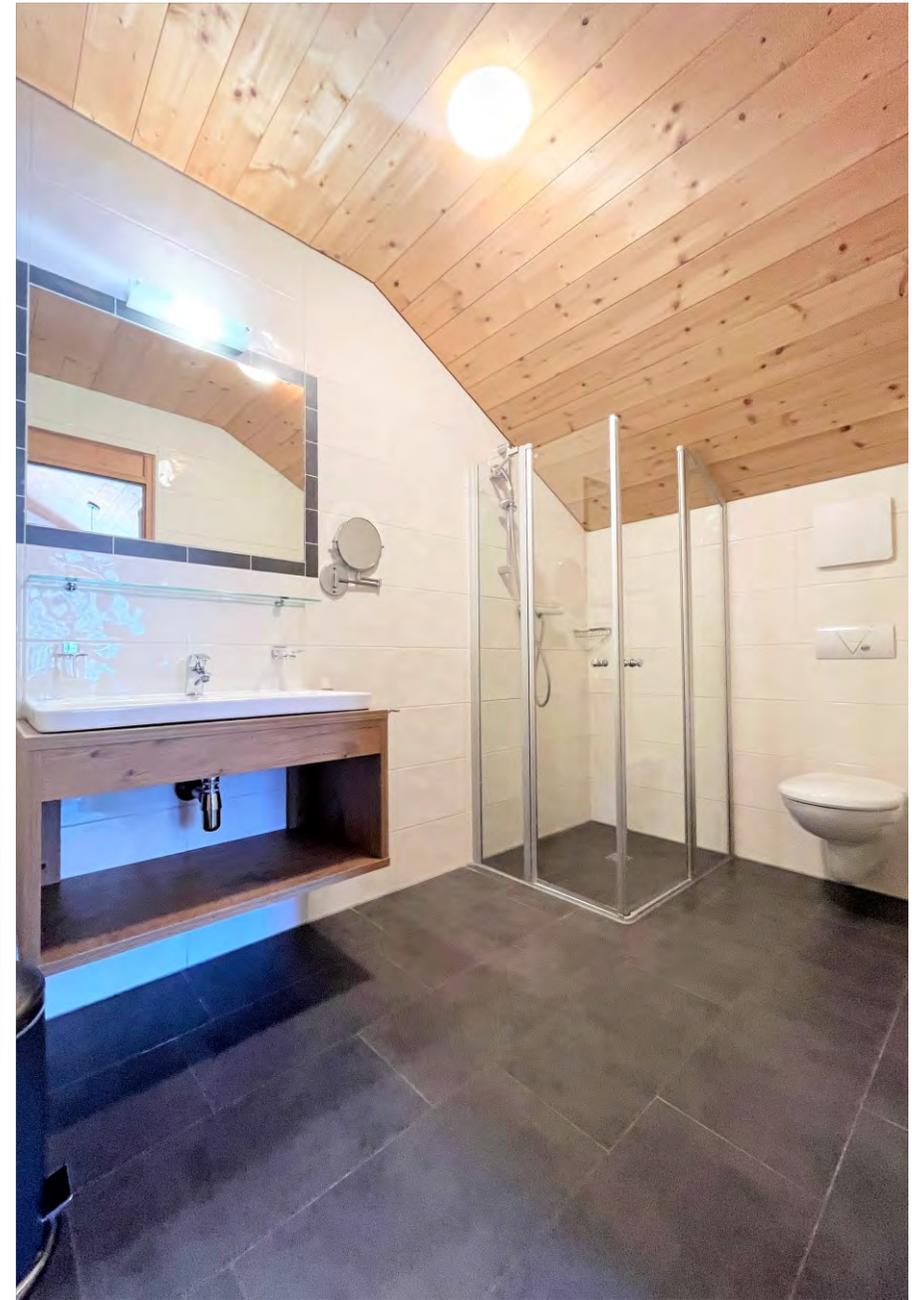
Sauna



Infrarotkabine inkl. Solarium



Hauptschlafzimmer mit privatem Bad



Bad



Zimmer I mit TV



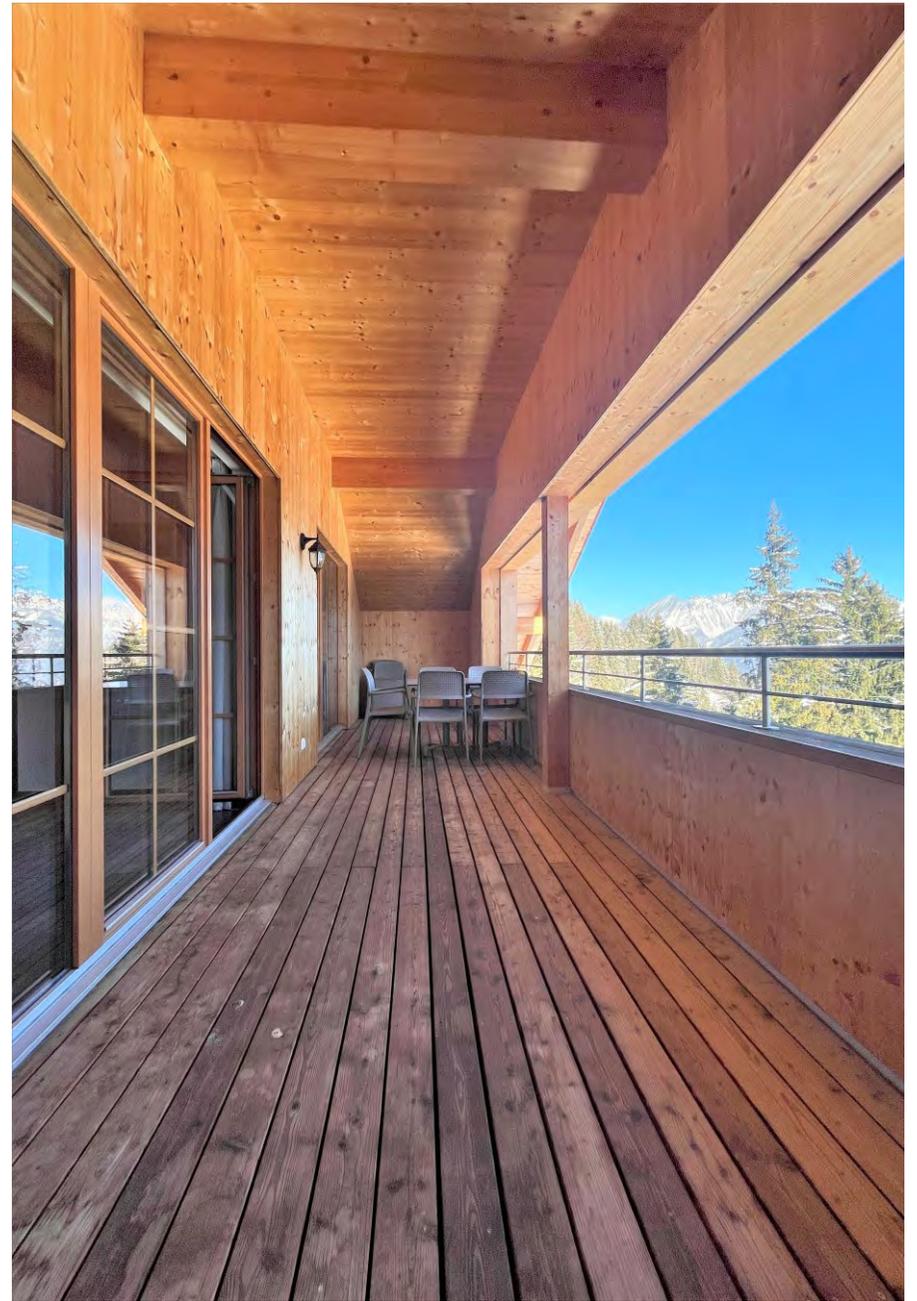
Zimmer II mit TV



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Terrasse / Aussicht



Aussicht



Hausansicht



Ferienpark im Winter



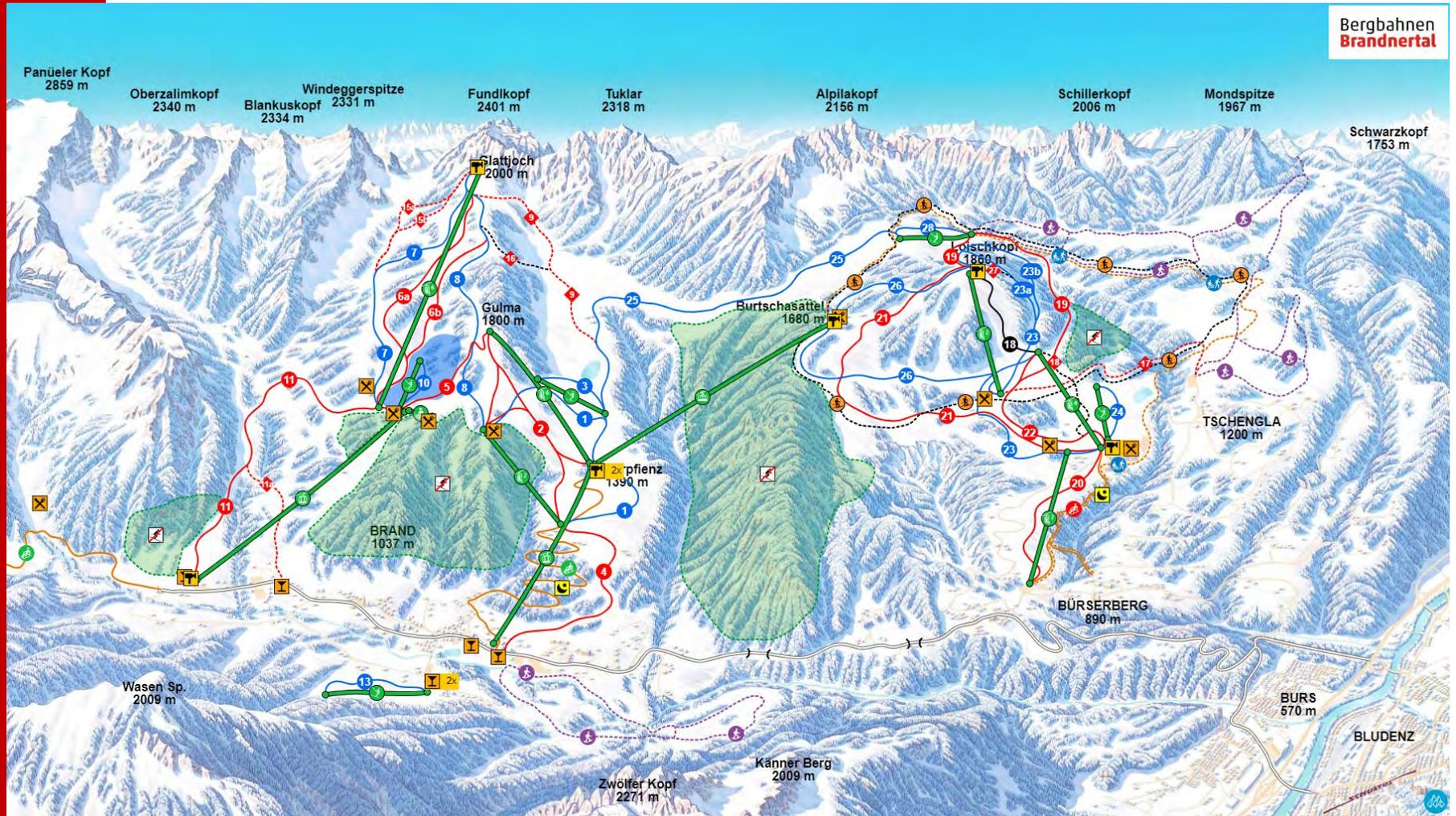
Ferienpark im Winter



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

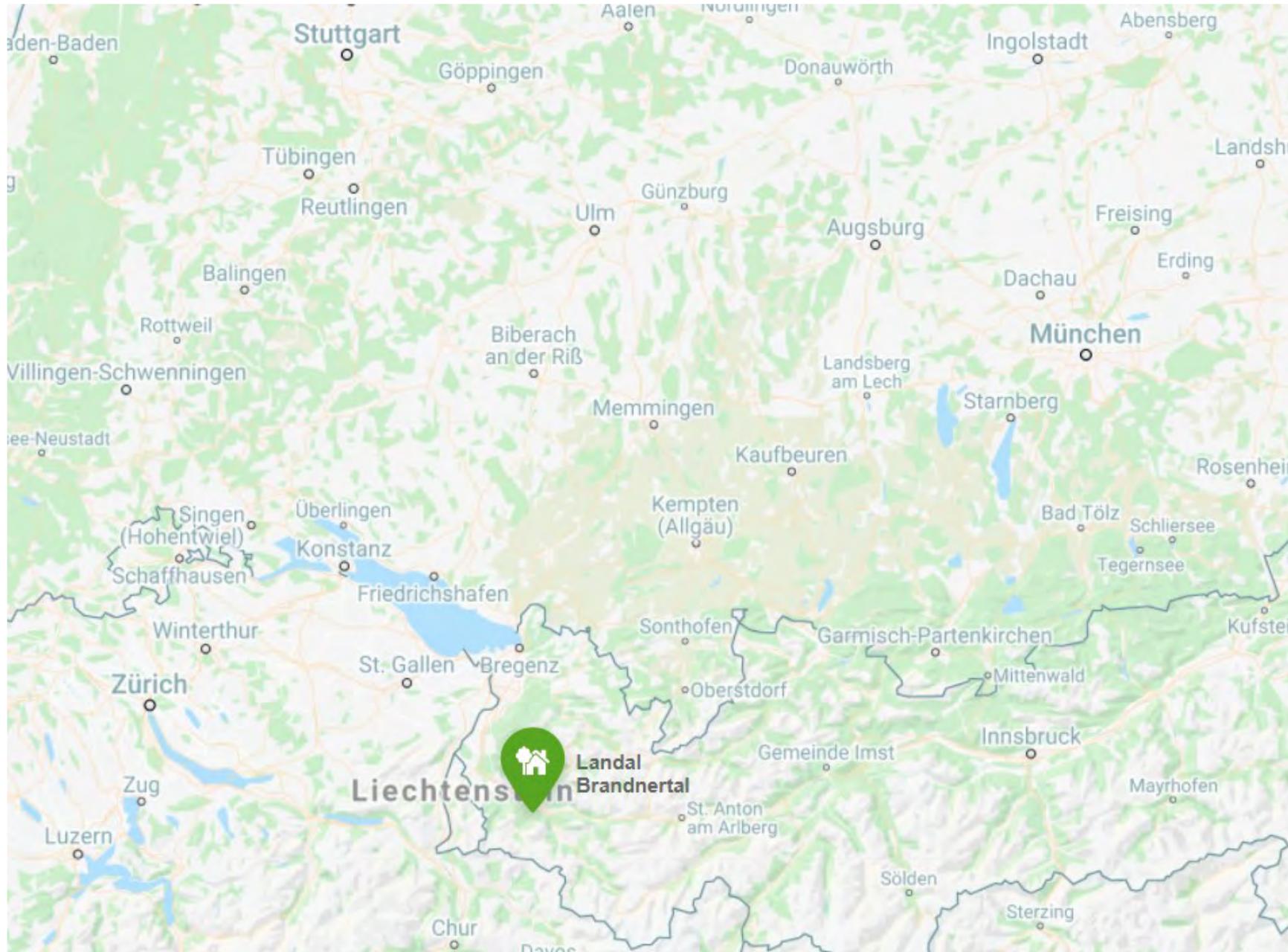
Information zur Anfahrt

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

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstrasse 1

6850 Dornbirn



