


## Große Ferienwohnung mit Eigennutzung und professioneller Vermietung

 Bürserberg, Vorarlberg



## Daten

<b>Adresse:</b>	Tschengla 3, 6706 Bürserberg
<b>Objektart:</b>	Ferienapartment mit professioneller Vermietung (Baujahr 2009)
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 113 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer mit Küche, Gang, Sonnenbad
<b>Bad/WC:</b>	3 Badezimmer, 1 WC
<b>Balkon:</b>	2 Balkone (je ca. 11 m <sup>2</sup> )
<b>Keller:</b>	1 Keller
<b>Heizung :</b>	Zentralheizung mit Erdwärme und Hackschnitzel
<b>Parkplatz:</b>	1 Tiefgaragenplatz

## Beschreibung

In Vorarlberg, auf dem Hochplateau "Tschengla" in Bürserberg (Brandnertal) entstand auf 1.200 m Seehöhe der Ferienpark Brandnertal. Die 91 Apartments, die auf 11 rustikale Chalets und das Zentralgebäude aufgeteilt sind, haben 45 m<sup>2</sup> bis 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 1, 2 oder 3 Schlafzimmer.

Dieses exklusive Urlaubsprojekt verfügt über ein Hauptgebäude mit Rezeption, Mini-markt, Kindergarten, Restaurant, Jugendraum und Hallenbad mit Wellnessbereich (Sauna, Dampfbad, Whirlpool). Eine großzügige Tiefgarage ist selbstverständlich.

Die Wohnungen sind von hoher Qualität und bestens ausgeführt. Sie sind komplett und sehr luxuriös eingerichtet und verfügen über große Balkone oder Terrassen, die eine wunderschöne Aussicht auf die herrliche Umgebung bieten.


Das Projekt wurde inmitten des Ski- und Wandergebiets Brandnertal realisiert und bietet Sommer wie Winter vielfältiges Sport- und Freizeitvergnügen. Die optimale Lage direkt an Skilift und Skipiste (Ski-in Ski-out) ermöglichen dem kleinen Pistenstar genauso wie dem großen Köhner Wintersporterlebnisse auf hohem Niveau.

Sie können Ihr Apartment 3 Wochen pro Jahr (plus Last-Minute-Nutzung) selbst nutzen, wobei Sie die Zeiträume frei bestimmen. Für den Rest des Jahres übernimmt Landal GreenParks, ein niederländischer Ferienpark-Anbieter die Verwaltung und Vermietung ([www.landal.at](http://www.landal.at)). Mit Landal Green-Parks haben Sie einen kompetenten und erfahrenen Partner, der den Markt kennt und Ihr Apartment Sommer wie Winter erfolgreich vermietet, und somit für eine attraktive Rendite sorgt.

## Kosten

Kaufpreis Wohnung:	€ 690.000,- (inkl. Inventar)
Kaufpreis Stellplatz:	€ 20.000,-
<b>Kaufpreis GESAMT:</b>	<b>€ 710.000,- (netto)</b>
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
Vermittlungsprovision:	3 % + 20 % USt.

### Highlights

- 100% Ski-In / Ski-Out 
- zentrale Lage im Park
- Neu eingerichtet im Jahr 2021
- professionelle Vermietung
- Infrarot Sauna im Apartment
- Wohnzimmer mit Kamin
- Skiraum beheizt
- Tiefgarage
- Hallenbad mit Wellnessbereich
- Bike-Park im Sommer

### Kontakt

**Dieter M. Furtenbach** 

T +43 (0)664 533 12 11

E [dieter@furtenbach.immo](mailto:dieter@furtenbach.immo)

**4 - Schlafzimmer Wohnung****ZG 2 - 401**

ESSEN / WO / KO	40.13 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	11.45 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	11.71 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	11.71 m <sup>2</sup>
ZIMMER 4	14.28 m <sup>2</sup>
DU / WC 1	3.48 m <sup>2</sup>
DU / WC 2	3.48 m <sup>2</sup>
DU / WC 3	3.67 m <sup>2</sup>
GARD.	5.02 m <sup>2</sup>
GANG	4.81 m <sup>2</sup>
SONNENBAD	3.06 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 112.81 m<sup>2</sup>

TERRASSE 1	10.47 m <sup>2</sup>
TERRASSE 2	10.46 m <sup>2</sup>







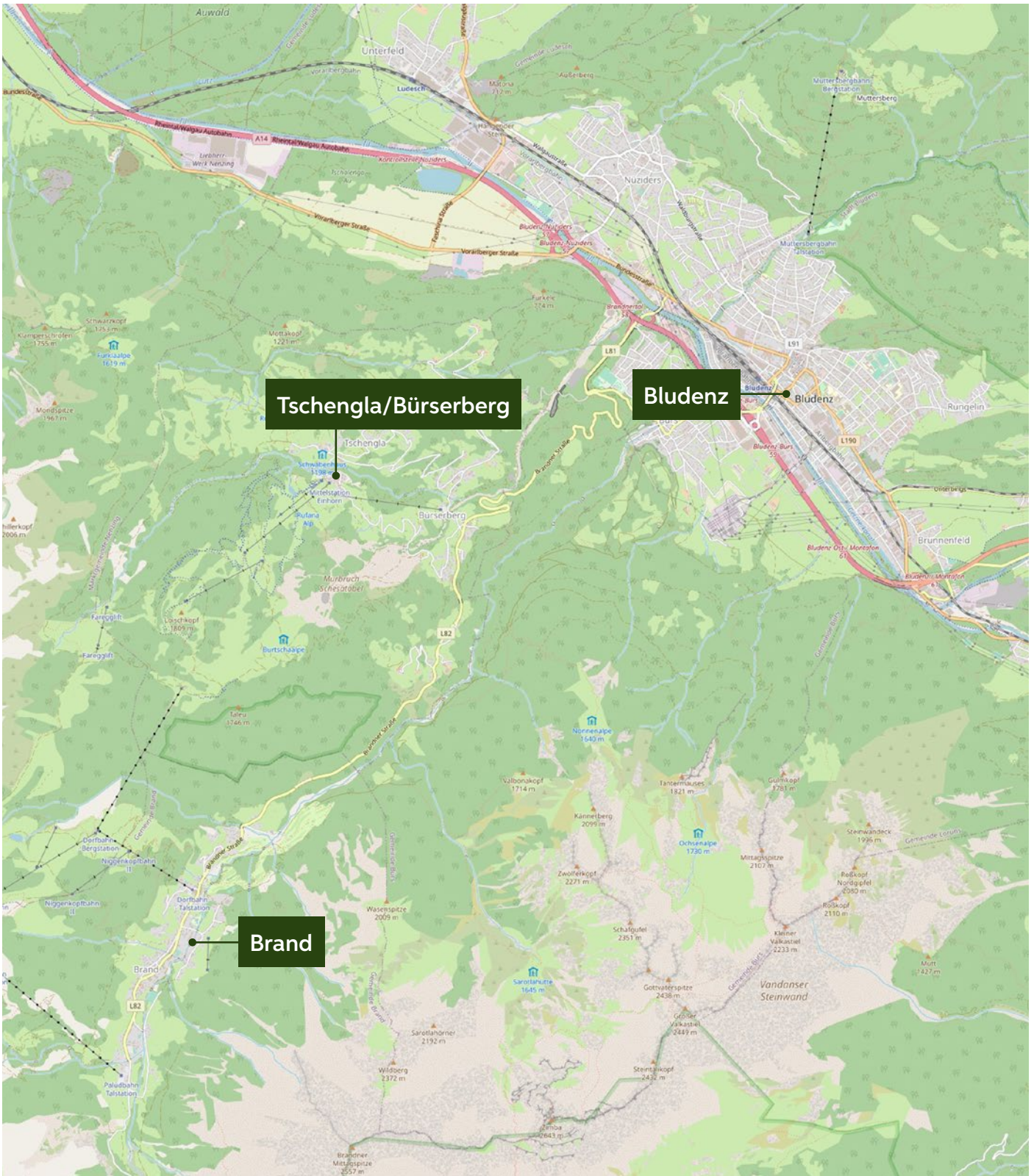








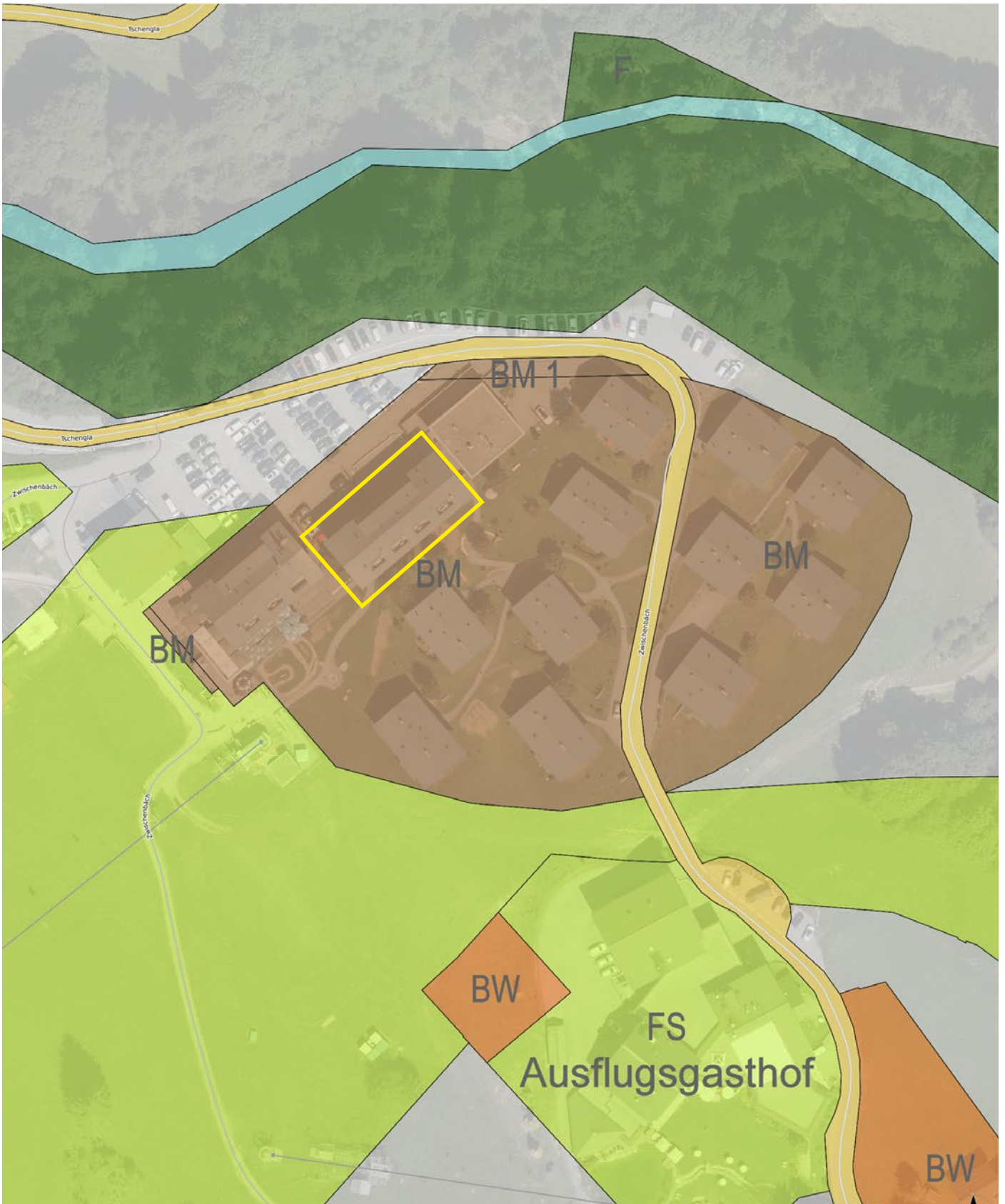
# Lageplan



# Lageplan



# Flächenwidmungsplan



## Organisation und Geldfluss

