

## Fantastische Möglichkeit - Ferienwohnung und Geldanlage im schönen Brandnertal



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Kevin Bachmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 88 79 13 48  
Mobile: +43 664 88 79 13 48  
E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

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 8 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. € 18.000,- netto )

Kaufpreis Wohnung : € 510.000,- inkl. Inventar (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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürserberg, Tschengla 3		
<b>Anzeigen ID</b>	208186		
<b>Wohnfläche</b>	104.87 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2009
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	18,77 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_1888

---

Kaufpreis € 510.000