

## Sehr selten! Gewidmete, sonnige 2-Zimmer-Ferienwohnung - sofort nutzbar



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: IMOVA Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Oliver Ladurner, MSc  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstrasse 39a, 6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 32450  
Mobile: +436643050913  
E-Mail: [oliver.ladurner@imova.at](mailto:oliver.ladurner@imova.at)

Willkommen zu unserem neuesten Kaufobjekt in Bartholomäberg! Diese charmante Ferienwohnung bietet eine ideale Gelegenheit, Ihr eigenes kleines Stück Paradies in den österreichischen Alpen zu besitzen.

Besonderes Highlight ist die Widmung als Ferienwohnung. Somit kann die Wohnung jederzeit als Zweitwohnsitz genutzt werden. Diese Widmung ist deshalb so interessant, da es derzeit keine Widmungen mehr zu Ferienwohnzwecken gibt.

Das Haus wurde im Jahr 2008 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von 36,87 m<sup>2</sup>. Zu den einzigartigen Merkmalen gehören ein geräumiger Balkon mit 10,47 m<sup>2</sup>, der einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet. Im Inneren erwartet Sie ein gemütlicher Wohnbereich, eine voll ausgestattete Küche und ein komfortables Schlafzimmer. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet eine einladende Atmosphäre für erholsame Ferien.

Das Haus verfügt allgemein über große Allgemeinflächen im Innen- und Außenbereich. Vor dem Haus befinden sich zahlreiche Parkplätze für Gäste, Bewohner und Besucher. Im Erdgeschoß befindet sich ein allgemeines WC, Wasch- und Trockenraum sowie ein Skiraum mit Skischuheheizung.

Selbstverständlich ist ein überdachter Autoabstellplatz mit Keller der direkt beim Autoabstellplatz gelegen ist der Wohnung zugehörig. Dieser großzügige Autostellplatz ist im Kaufpreis der inbegriffen.

Die Umgebung von Bartholomäberg ist bekannt für ihre malerische Schönheit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Von Wanderwegen bis hin zu Skigebieten ist für jeden etwas dabei. Lokale Geschäfte, Restaurants und kulturelle Sehenswürdigkeiten sind ebenfalls bequem zu erreichen.

Wenn Sie Interesse an dieser Ferienimmobilie haben oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in den österreichischen Alpen!

#### **Nebenkosten/Einmalkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% zzgl. 20% Umsatzsteuer Vermittlungshonorar (Fällig bei Vertragsunterfertigung)

ca. 1,5% zuzüglich 20% Umsatzsteuer und Barauslagen für die Errichtung des Kaufvertrages samt grundbücherlicher Durchführung sowie treuhänderischer und steuerrechtlicher Abwicklung bzw. gemäß Vereinbarung

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bartholomäberg, Außerböden 23		
<b>Anzeigen ID</b>	291387		
<b>Wohnfläche</b>	36.87 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien
<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	10,47 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	4,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,85 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>			

---

Kaufpreis € 250.000