



## Panorama-Refugium im Herzen des Montafon – nahe Skigebiet



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
 Kontakt: Matteo Fröhlich  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
 Telefon: 0043557424511  
 Mobile: 00436645373005  
 E-Mail: m.froehlich@phima.at

Diese 3-Zimmer-Wohnung in St. Anton im Montafon bietet eine ideale Grundlage für alle, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende ausreichend Platz, um ein gemütliches Zuhause in alpiner Umgebung zu schaffen.

Die praktische, separat gelegene Küche bietet genügend Raum zum Kochen und Genießen. Der lichte Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die einen wunderschönen Ausblick auf die beeindruckende Bergwelt eröffnet – perfekt für entspannte Momente und gesellige Stunden im Freien. Zusätzlich steht ein eigener Garagenplatz zur Verfügung.

Das Wohnhaus, ursprünglich 1975 erbaut, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert, was den langfristigen Wohnkomfort unterstützt.

Die ruhige und naturnahe Lage von St. Anton im Montafon kombiniert alpine Lebensqualität mit guter Erreichbarkeit und einem vielfältigen Freizeitangebot. Das nächste Skigebiet ist nur wenige Autominuten entfernt, wodurch sich die Wohnung ideal für Wintersportbegeisterte eignet.

Diese Wohnung vereint Potenzial, Charme und eine herrliche Bergkulisse in einer besonders stimmigen Weise.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Begläubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden des Montafons. Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und Naturverbundenheit, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Umgeben von einer beeindruckenden Bergkulisse genießen Bewohner hier ein hohes Maß an Lebensqualität und Erholung.

In wenigen Minuten erreicht man das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Region bietet zudem ein vielseitiges Freizeitangebot: Wanderwege, Skigebiete, Radrouten und zahlreiche Naturerlebnisse liegen praktisch direkt vor der Haustür. Durch die Nähe zu Schruns und den umliegenden Montafoner Ortschaften ist auch eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung gewährleistet.

Eine Lage für alle, die Ruhe, Natur und eine intakte Gemeinde schätzen – kombiniert mit den Vorteilen einer gut erschlossenen Wohnumgebung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Sankt Anton im Montafon, Bartholomäbergerstraße 13		
<b>Anzeigen ID</b>	292570		
<b>Wohnfläche</b>	74.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1975	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	10,85 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	10,85 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,20 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Solar, Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmeverdurf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverdurf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.79 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	phima_1596
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 250.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 233