

Perfekte 3 Zimmerwohnung / Ferienwohnung mit seltener Zweitwohnsitzwidmung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Willkommen in Ihrem perfekten Feriendomizil im Montafon!

Zum Verkauf gelangt eine sonnige und schöne 2-Zimmer-Ferienwohnung in der Nähe des Bahnhofes Vandans und der Golmerbahn im schönen Montafon.

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 74,20 m². Diese große Wohnung besteht aus 2 Einheiten, welche von Beginn an zusammengelegt wurden. So mit verfügt die Wohnung über 2 getrennte Bäder und 2 getrennte Schlafzimmer.

Zu den einzigartigen Merkmalen gehört auch ein geräumiger Balkon mit ca. 21 m², 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 sehr gepflegten Zustand und bietet eine einladende Atmosphäre für erholsame Ferien.

Die Liegenschaft 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 Skischuhheizung.

Selbstverständlich ist ein überdachter Autoabstellplatz mit Keller der direkt beim Autoabstellplatz gelegen ist, der Wohnung zugehörig. Dieser großzügige Autostellplatz ist im Angebot in-begriffen.

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

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!

Lage:

Die Ferienwohnung befindet sich nur 5 Fußminuten vom Bahnhof Vandans entfernt. Die Golmerbergbahn ist in 3 Minuten mit dem Auto bestens erreichbar. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf für Ihren Sommer- und Winterurlaub benötigen, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die gute Verkehrsan-bindung ermöglicht es Ihnen, auch andere Ferienorte im Montafon bequem zu erkunden.

Sie erwerben eine gewidmete und perfekte Ferienwohnung in guter und sonniger Lage im schönen Montafon. Die Wohnung ist deshalb so interessant, da gesetzlich derzeit keine wei-teren Wohnungen zu Ferienzwecken mehr gewidmet werden. Haben wir Ihr Interesse ge-weckt? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns. Selbstverständlich gibt es ein aussagekräftiges Schätzgutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen, welches bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt wird.

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bartholomäberg, Außerböden 23		
Anzeigen ID	293886		
Wohnfläche	73.2 m ²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Ferienimmobilien	Objekttyp	Ferienwohnung
Balkon	20,00 m ²	Abstellraum	4,42 m ²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	32,85 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- B
Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: Carport (1)

Kaufpreis € 475.000