



## Ferienraum in den Alpen: Eleganz, Weitblick und Lebensqualität!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
Kontakt: Engel & Völkers Schruns  
Adresse  
(Straße, Kirchplatz 11  
Hausnummer, 6780 Schruns  
PLZ):  
Telefon: +43555674991  
Mobile: -  
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

Diese besondere Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung in einzigartiger Lage vereint alpinen Charme mit besonderem Wohnkomfort. Auf einer Wohnnutzfläche von rund 255 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese hochwertige Maisonettewohnung über zwei Ebenen und bietet mit fünf Schlafzimmern und vier Badezimmern großzügigen Raum für Familie und Gäste. Das Herzstück dieser besonderen Immobilie bildet der offene Wohn- und Essbereich mit beeindruckend hohen Decken, die dem Raum eine außergewöhnliche Weite und Eleganz sowie eine besondere Wohlfühlatmosphäre verleihen. Vom Wohn- Essbereich aus gelangen Sie direkt auf den nach Süden ausgerichteten Balkon mit einer Fläche von etwa 19 m<sup>2</sup> und einem herrlichen Blick auf die Bergwelt. Ein weiteres Highlight ist das großzügige Masterschlafzimmer, das ebenfalls mit hoher Decke und direktem Zugang zur ostseitigen Terrasse mit einer Fläche von etwa 51 m<sup>2</sup> überzeugt – ideal, um den Tag mit Morgensonne und Bergluft zu beginnen. Die Immobilie verfügt zudem über praktische Zusatzräume wie einen Skiraum, einen Waschraum sowie einen Fahrradabstellplatz, die besonders für sportlich aktive Bewohner oder Feriengäste einen echten Mehrwert darstellen. Drei Garagenplätze, ein Dachboden sowie ein privates Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort. Die Immobilie wurde 2005 erbaut und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Privatstraße. Diese Ferienwohnung vereint Raum, Licht, Natur und hochwertige Ausstattung auf einzigartige Weise – ein exklusives Zuhause in den Alpen für alle, die das Besondere suchen.

Bei den weihnachtlichen Objekt Bildern handelt es sich um eine unverbindliche Visualisierung

### Lage:

Die Liegenschaft am Bürserberg besticht durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage im Herzen des Brandnertals – eine begehrte Region in Vorarlberg. Das „Dorflädle“ – Bäckerei Fuchs ist in nur 2 Gehminuten erreichbar, die Bushaltestelle mit direkter Verbindung nach Bludenz und Brand befindet sich nur eine Gehminute entfernt. Der Einstieg ins Skigebiet Brandnertal über die Einhornbahn I liegt ebenfalls in bequemer Gehnähe (ca.

7 Minuten).Trotz der naturnahen Lage überzeugt die Region durch eine hervorragende Infrastruktur: In nur 15 Autominuten erreichen Sie Bludenz mit zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten. Der Flughafen Zürich ist in rund 1,5 Stunden erreichbar und sorgt für eine optimale internationale Anbindung. Zudem profitieren Sie von einer sehr guten Erreichbarkeit weiterer erstklassiger Freizeitregionen: Die Skigebiete des Arlbergs – Lech, Zürs, St. Anton und St. Christoph – sowie das Montafon sind bequem erreichbar und bieten Wintersportvergnügen auf höchstem Niveau. Für Golfliebhaber befinden sich die renommierten Golfplätze in Brand und Braz in kurzer Distanz. Diese Lage vereint Natur, Erreichbarkeit und Lebensqualität auf höchstem Niveau – und macht Bürserberg zu einem außergewöhnlichen Ort zum Leben und Wohlfühlen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürserberg		
<b>Anzeigen ID</b>	296005		
<b>Wohnfläche</b>	205 m²	<b>Zimmer</b>	6
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2005
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	4	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	51,00 m²	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Januar 2026	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_2_l-046UEV-W-046UEV		

---

Kaufpreis	€ 1.550.000
Provision	3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.