



## Exklusives Chalet mit Freizeitwohnsitz in Bartholomäberg: 6 Zimmer, Garten und Terrasse- ideal für den anspruchsvollen Kunden!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Firma:                                      | Breuss&Partner GmbH              |
| Kontakt:                                    | Johannes Breuss                  |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Marktstrasse 38<br>6850 Dornbirn |
| Telefon:                                    | +43 650 3243 996                 |
| Mobile:                                     | -                                |
| E-Mail:                                     | Office@BreussPartner.at          |

Exklusives Chalet mit Freizeitwohnsitz in Bartholomäberg: 6 Zimmer, Garten und Terrasse- ideal für den anspruchsvollen Kunden!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in Bartholomäberg, einem der malerischsten Orte in Vorarlberg! Dieses gepflegte Chalet bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem idealen Zuhause wünschen können. Mit einer großzügigen Fläche von 139,14 m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Familie und Freunde.

Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihrer offenen Wohnküche entspannen, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Hier können Sie nicht nur Ihre Lieblingsgerichte zaubern, sondern auch gesellige Abende mit Ihren Liebsten verbringen. Die einladende Atmosphäre wird durch den Zugang zu Ihrer eigenen Terrasse unterstrichen, die Ihnen atemberaubende Ausblicke auf die umliegenden Berge bietet. Genießen Sie die magischen Sonnenuntergänge, während Sie auf Ihrer Terrasse Platz nehmen.

Das Chalet verfügt über 5 Bäder und 6 WCs, was nicht nur Komfort, sondern auch Privatsphäre für alle Bewohner gewährleistet.

Der Außenbereich wird durch einen gepflegten Garten ergänzt, der genügend Platz für Ihre persönlichen Gartenträume bietet. Ob Sie einen ruhigen Rückzugsort schaffen oder den Raum für gesellige Grillabende nutzen möchten – die Möglichkeiten sind vielfältig. Zudem stehen Ihnen ein Carport-Abstellplatz und zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie auch bei Besuch keine Parkplatzsorgen haben müssen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die öffentliche Anbindung durch Bus und Bahnhof sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Ein Supermarkt in der Nähe bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, alltägliche Besorgungen ohne großen Aufwand zu erledigen.

Dieses Chalet in Bartholomäberg ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Der Kaufpreis von 899.000,00 € ist eine Investition in Lebensqualität und Wohlbefinden. Genießen Sie das Leben in einem der schönsten Flecken Österreichs und machen Sie dieses Chalet zu Ihrem neuen Zuhause!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Dieses charmante Chalet in Bartholomäberg bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit. Mit

seiner westlichen Ausrichtung genießen Sie atemberaubende Sonnenuntergänge und eine malerische Aussicht auf die umliegende Natur. Die zentrale Lage ermöglicht schnellen Zugang zu einem Supermarkt, einer Bank, einem Geldautomaten und einer Poststelle. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich Bus und Bahnhof, ist optimal. Hier erleben Sie alpine Lebensqualität!

---

|                                           |                                    |                         |                           |
|-------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bludenz, Bartholomäberg |                         |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297779                             |                         |                           |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 139.14 m²                          | <b>Grundstücksgröße</b> | 217 m²                    |
| <b>Zimmer</b>                             | 6                                  | <b>Etage</b>            | EG                        |
| <b>Baujahr</b>                            | 2005                               | <b>Objektart</b>        | Ferienimmobilien          |
| <b>Objekttyp</b>                          | Ferienhaus                         | <b>Badezimmer</b>       | 5                         |
| <b>Terrasse</b>                           | Vorhanden                          | <b>Garten</b>           | 128,20 m²                 |
| <b>Keller</b>                             | 5,00 m²                            | <b>Heizung</b>          | Pellets, Zentralheizung   |
| <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>           | 3                                  | <b>Externe ID</b>       | justimmo_374128_5360/1435 |
| <b>Parkplatz:</b>                         | Freiplatz (3)                      |                         |                           |

---

|                  |                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis        | € 899.000                                                                                                           |
| Provision        | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.                                                                                   |
| Erklärung Kosten | Grunderwerbssteuer: 3.5%<br>Grundbucheintragung: 1.1%<br>Vertragsserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl. USt und Barauslagen |