

## Einzigartige, luxuriöse Ferienwohnung im Skiresort Brand mit über 102m<sup>2</sup> Wfl. und 2 Tiefgaragenplätzen!



Standort: 6708 Brand - Objektnummer: 1550

### Lage:

ruhig, sonnig  
tolle Aussicht  
Nähe Skilift Brand  
Nähe Golfplatz Brand  
direkt im Ortszentrum  
20 Fahrmin. nach Bludenz / A14

### Sonstiges:

Hier haben Sie die Chance ein nicht alltägliches Objekt mit Zweitwohnsitzwidmung in der wunderschönen Ferienregion Brand zu erwerben.  
(Zweitwohnsitzwohnung)

---

## Einzigartige, luxuriöse Ferienwohnung im Skiresort Brand mit über 102m<sup>2</sup> Wfl. und 2 Tiefgaragenplätzen!

Ein nicht alltägliches Angebot: erleben Sie unvergessliche Urlaubstage im Ferienparadies Brand/Brandner-Tal, umgeben von atemberaubender Berglandschaft.

Die ca. 102m<sup>2</sup> große Ferienwohnung ist mit höchster Qualität und Standard ausgestattet mit einem zum grossen Teil im Kaufpreis enthaltenen Inventar praktisch sofort bezugsbereit. Zusätzlich im Kaufpreis enthalten sind auch zwei großzügige Tiefgaragenplätze.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Eingangsbereich mit viel Staufläche im Garderobebereich, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen und offenem Ess- und Küchenbereich (Miele Küchengeräte und Bora-Herd). Für zusätzlichen Komfort, Eltern oder Gäste steht zusätzlich ein separater kleiner Wohnbereich mit eigenem Badezimmer (Dusche), separatem Whirlpool, einem Abstellraum und einer Galerie als Schlafzimmer zur Verfügung.

Die sehr grosszügige Sonnenterrasse mit einem beeindruckenden Bergpanorama rundet das Wohlfühlerlebnis dieser Ferienoase ab.

Durch die seltene Widmung "Zweitwohnsitz" ist dieses Objekt für den Eigennutzer aber auch für einen Investor äußerst interessant.

Das Brandnertal bietet nicht nur einen Winterskiort, sondern bietet auch Sommergästen beste Erholungsmöglichkeiten: die Lünenseeregion (mit welcher Vorarlberg im Jahr 2019 im ORF bei der Wahl von „9 Plätze – 9 Schätze“ verdient gewonnen hat), ein wunderbares Familienwandergebiet, den alpinen Golfplatz und ein Naturschwimmbad – alles echte Highlights dieser Region.

### Empfehlung:

So vorteilhaft das Internet für Erstinfos auch ist, die wirklich wichtigen Informationen können nur durch einen persönlichen Kontakt verbunden mit einer Besichtigung vermittelt werden.

Betriebskosten monatlich: ca. € 452.- (inkl. Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 29.03.2024) = € 56.026,00

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Objekt-Art-Zusatz:	Ferienwohnung mit Zweitwohnsitz-Widmung (ganzjährig selbst bewohnbar, aber auch vermietbar)
Einrichtung:	Küche inkl. Einbaugeräte, Badezimmer, Möbel und sonstiges Inventar, TV's (nach Vereinbarung)
im Kaufpreis enthalten:	- 2 große Tiefgaragenplätze - Kellerabteil - große Teile des Inventars (nach Vereinbarung)
Wohnfläche:	102,9 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	33,74 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2016
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Grundwasser-Wärmepumpe (Heizung)
Extras:	- sehr gepflegt Wohnung - Personenlift vorhanden

**Kaufpreis:** € 1.145.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



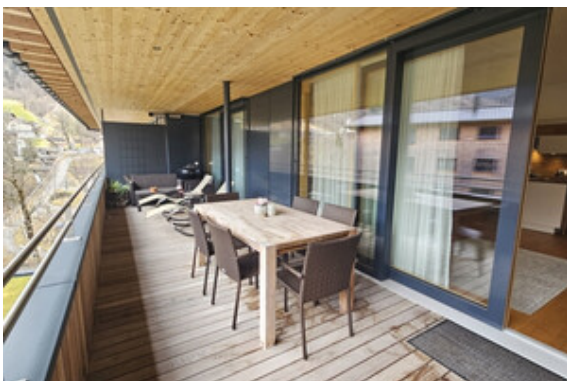
Bildergalerie 1/5



Titelfoto



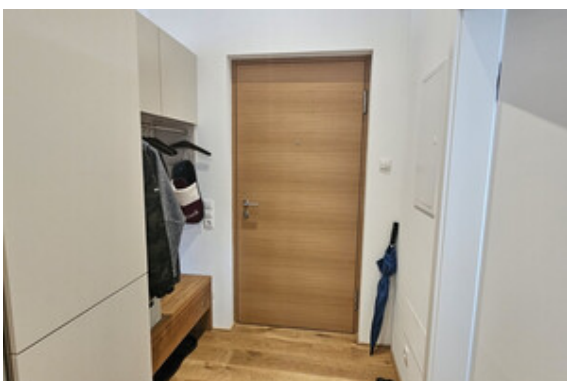
Außenansicht



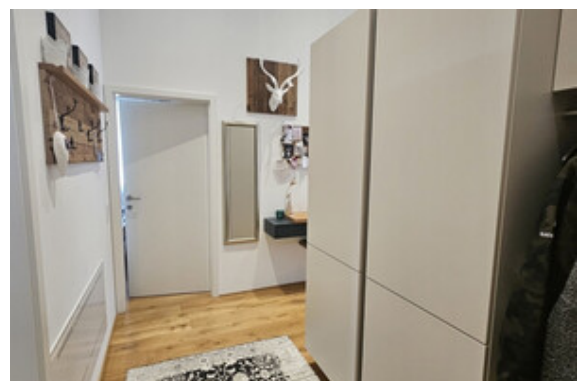
Sonnenterrasse



Panoramablick



Garderobe



Eingangsbereich

Bildergalerie 2/5



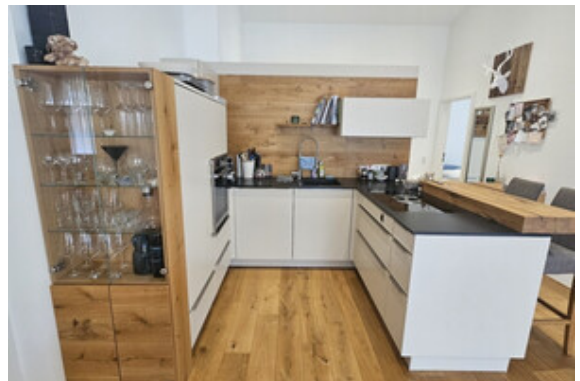
Wohnbereich mit Kaminofen



Wohnen



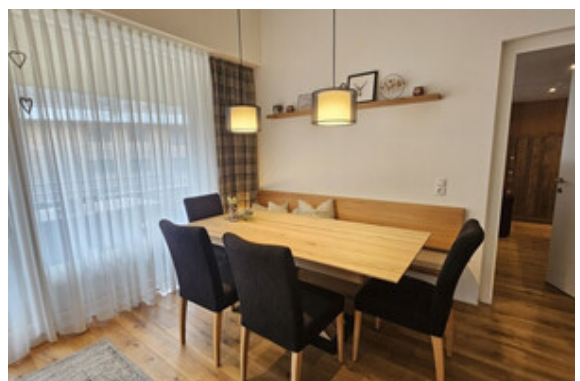
Essen / Kochen



Küche



Küche mit Barbereich



Essen

Bildergalerie 3/5



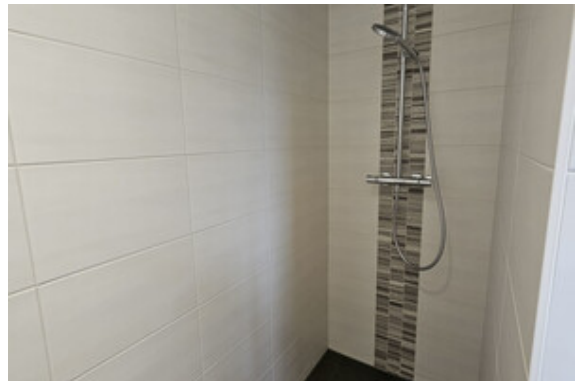
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 (kann wieder als Kinderzimmer mit 4 Stockbetten umgebaut werden)



Badezimmer 1



Dusche



Waschmaschine und Trockner



Wohlfühlzimmer

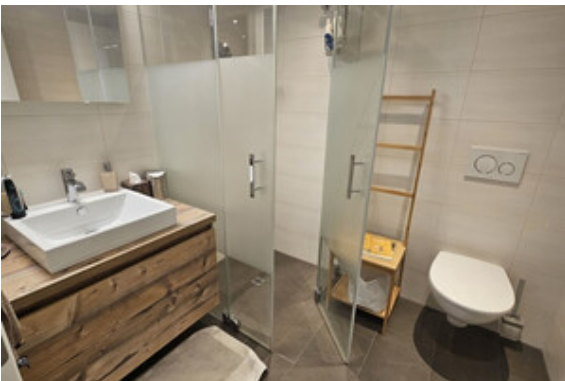
Bildergalerie 4/5



Gästebereich mit Galerie (Schlafen) oder Elternzimmer



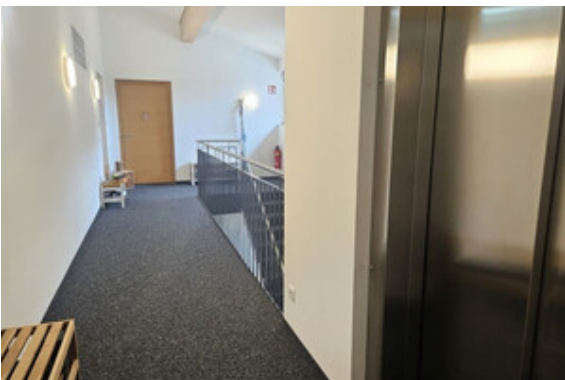
Schlafen



Badezimmer 2



Abstellraum



Zugang mit Personenlift



Außenansicht



Bildergalerie 5/5



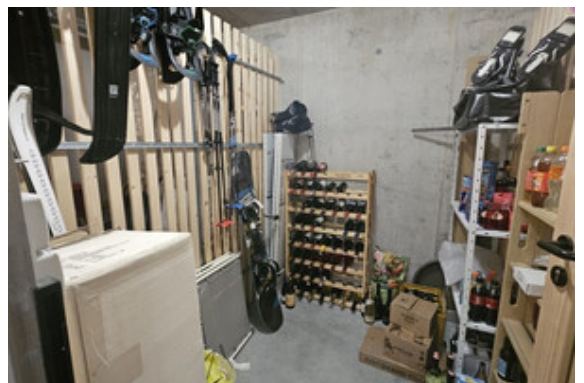
Außenansicht



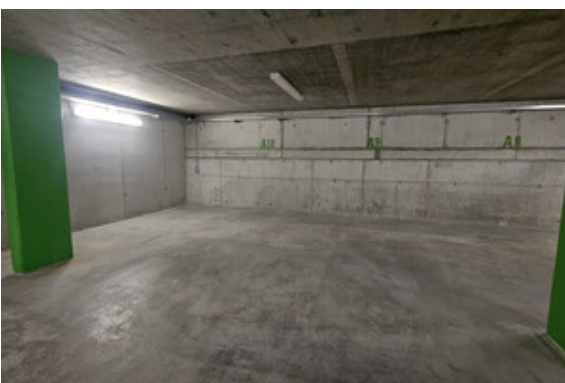
Außenansicht



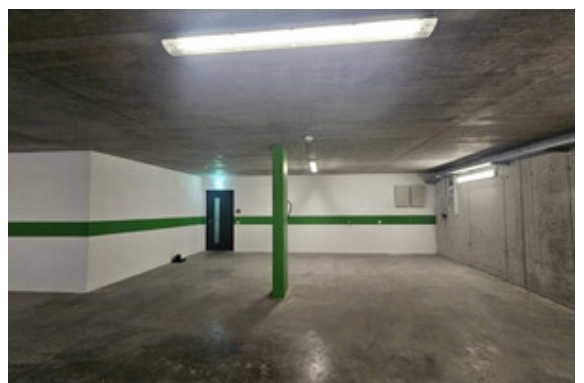
Einfahrt Tiefgarage



Kellerabteil

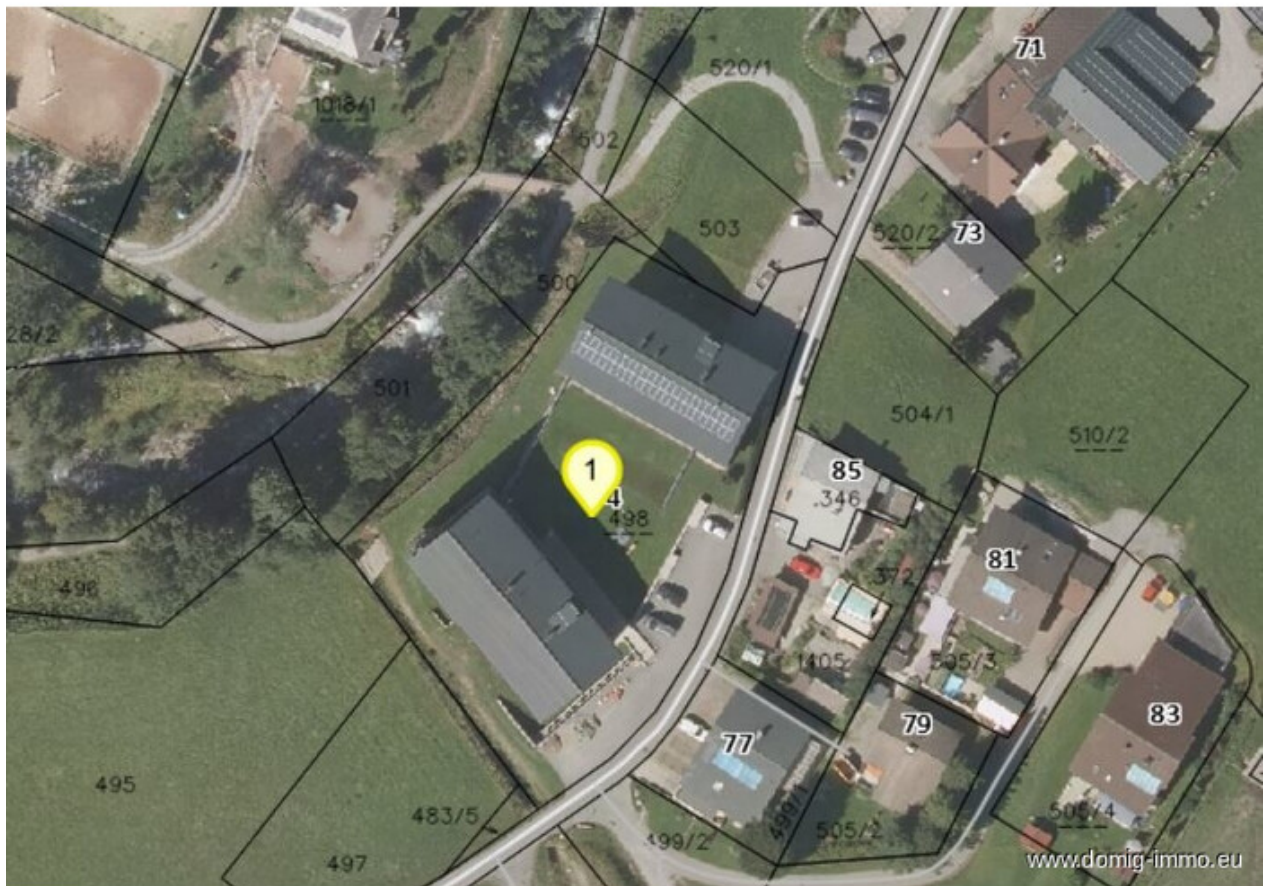


große Tiefgaragenplätze

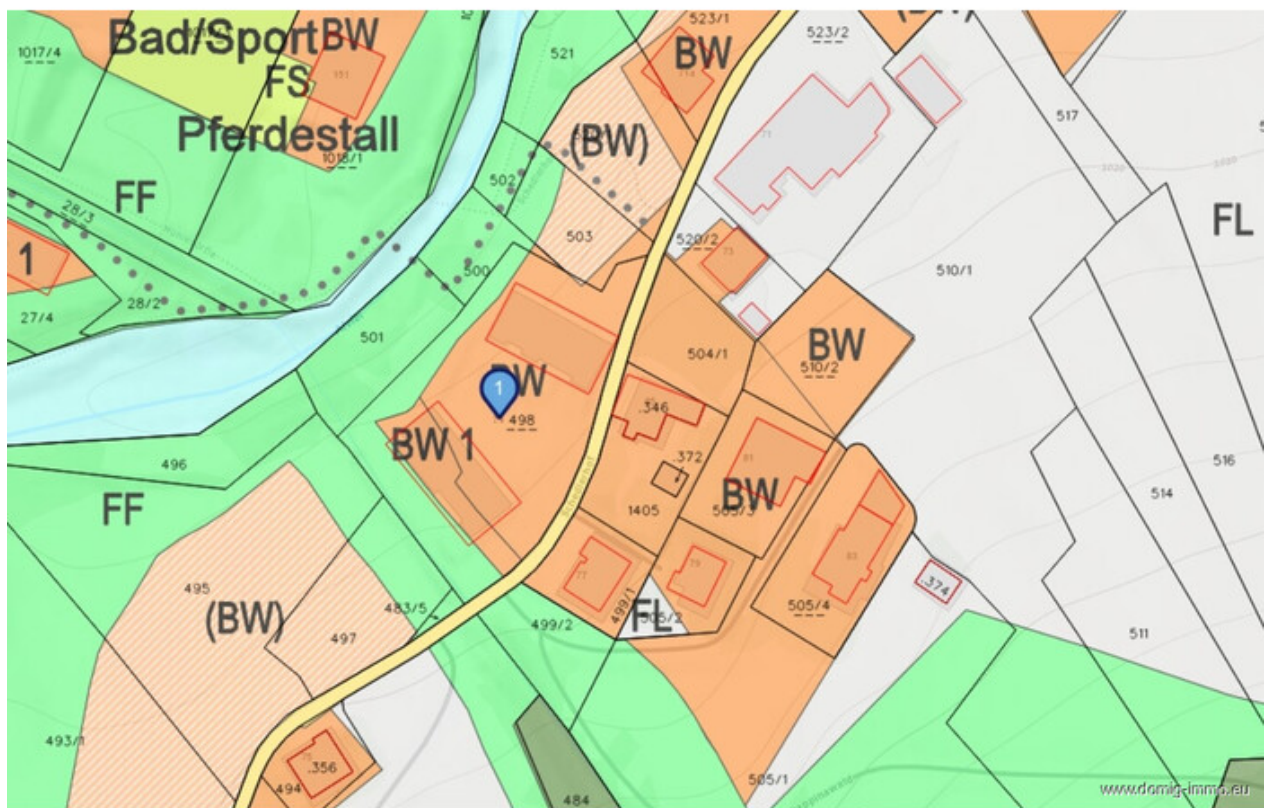


Besucherplätze Tiefgarage

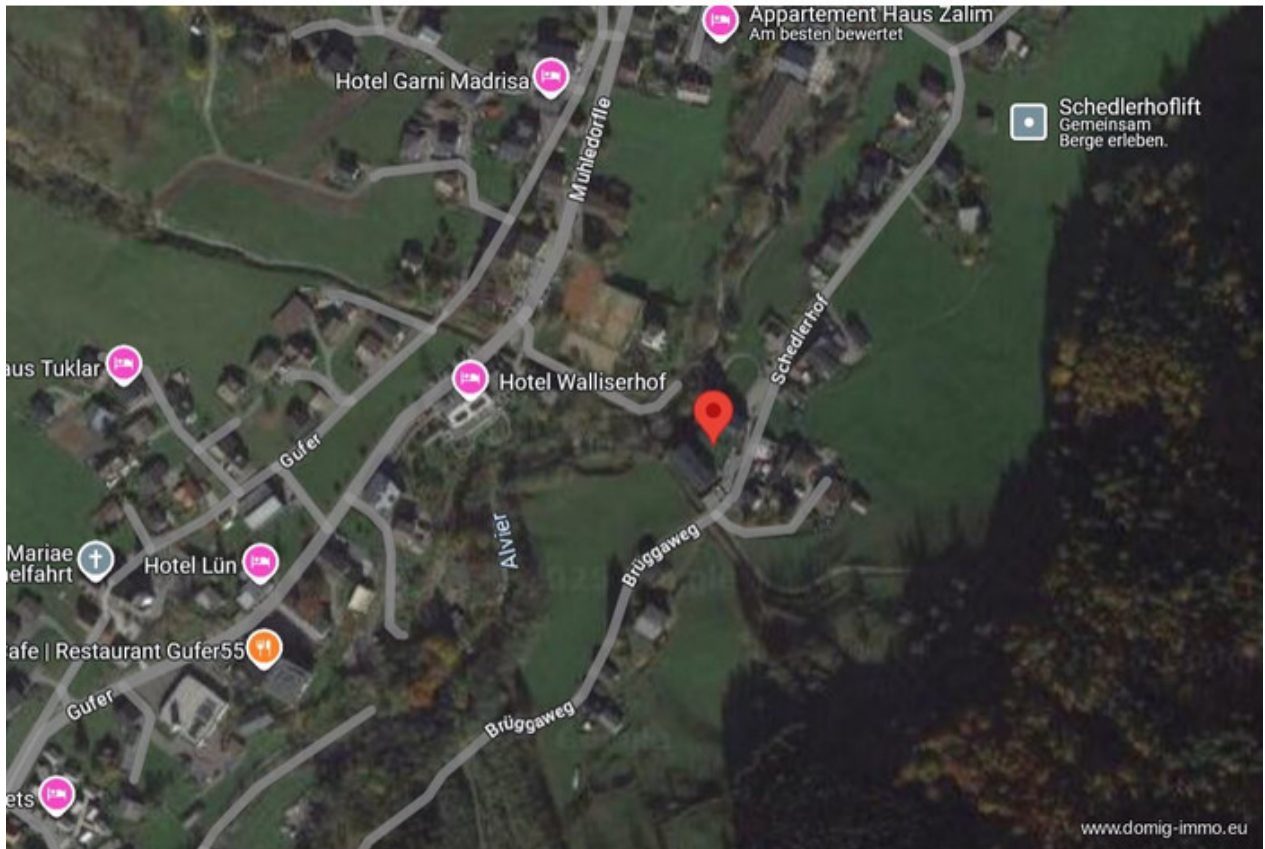
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Marc Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 5572 401023  
[marc@domig-immo.at](mailto:marc@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)