

An aerial photograph of a ski resort village. The scene is dominated by snow-covered ground and evergreen trees. In the center, there is a cluster of multi-story wooden chalets with blue roofs. The chalets are arranged in a somewhat circular pattern. In the background, there are snow-capped mountains and a dense forest of evergreen trees. The sky is clear and blue. The overall atmosphere is bright and sunny.

# Exklusive Ferienwohnung – Urlaubsdomizil und Investment optimal verbunden

6707 Bürserberg, Tschengla 3, Top ZG3 302

**immoteam7.at**  
die smarten makler

Mitten im **Brandnertal** liegt die sonnige, naturnahe Gemeinde **Bürserberg**. Hier dürfen wir Ihnen eine **Ferienwohnung der besonderen Art anbieten**, denn hier verbinden Sie Ihren Urlaub und ein langfristiges Investment optimal.

Beginnen Sie den Tag mit einem ausgiebigen Frühstück auf Ihrer **eigenen Terrasse**. Der **Brötchenservice** bringt Ihnen die knusprigen Brötchen bis zu Ihrer Ferienwohnung.

Danach geht es gut gestärkt hinaus: Im Sommer **erklimmen Sie die Gipfel der Berge** oder Sie nehmen eine Bergbahn und genießen **die faszinierende Aussicht**. Im Winter schnallen Sie sich die Skischuhe um und starten direkt von Ihrer Wohnung ins **Skigebiet Brandnertal**, wo Sie 65 Pistenkilometer erwarten.

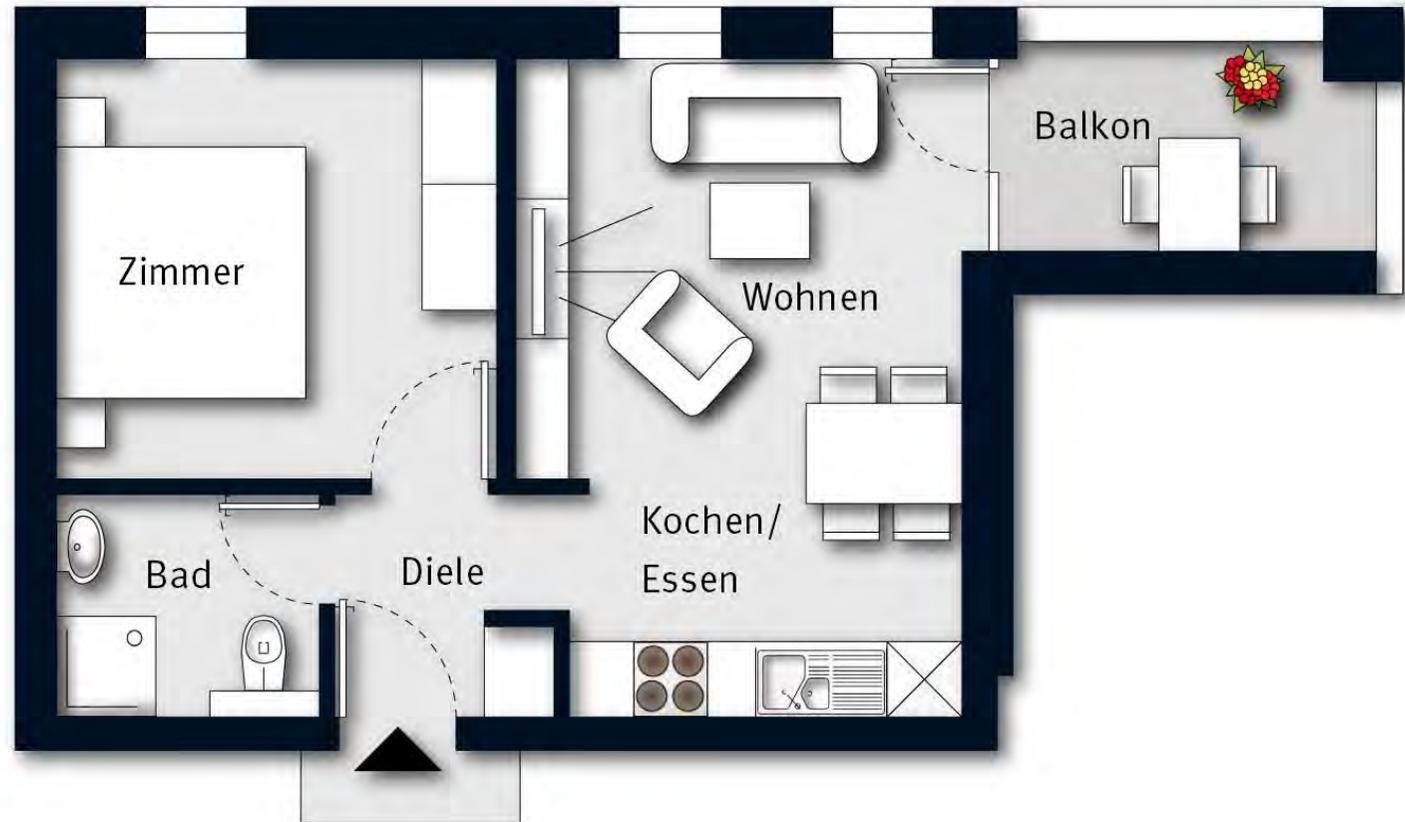
Nachdem Sie den Tag in der Natur genossen haben, können Sie am Abend den **Wellnessbereich** der Anlage nutzen - hier erwartet Sie **eine finnische Sauna, eine Bio-Sauna, eine Infrarotkabine** und ein großflächiger **Relaxraum** mit herrlichem Panoramablick. Natürlich können Sie auch im **hauseigenen Pool** ein paar Bahnen ziehen und den Tag zu Ende gehen lassen.



## Freuen Sie sich auf:

- Eine **großartige Anlage** mit allem, was Sie sich für Ihren Urlaub wünschen
- Die einzigartige **Panoramalage auf dem Tschengla Plateau** mit Blick über das Klostertal
- Den praktischen Grundriss, welcher Ihnen eine Übernachtung für bis zu 4 Personen ermöglicht
- **Den lichtdurchfluteten Wohnraum** mit direktem Terrassenzugang
- Die **moderne Komplettmöblierung**, welche im letzten Jahr erneuert wurde
- **3 Wochen Nutzung** pro Jahr (plus Last-Minute-Nutzung) wobei Sie die Zeiträume frei bestimmen. In der übrigen Zeit übernimmt Landal, ein niederländischer Ferienpark-Anbieter die Vermietung und Verwaltung für Sie. Folglich haben Sie ein lukratives Zusatzeinkommen bei dem Sie sich selber um nichts kümmern müssen.
- Die Lage mitten im **attraktiven Skigebiet Brandnertal** direkt an der Piste und der Mittelstation – ein **bequemes Ski in & out** wird Ihnen somit garantiert
- **Vielzählige Angebote für einen Sommerurlaub** im Brandnertal: Klettern, Tennis, Reiten, Fischen, Golfen und Bogenschießen uvm. (<https://www.landal.at/parks/brandnertal/im-und-um-den-park/freizeitangebote#filter:e30>)
- Erholung im Wellnessbereich, wo Sie **eine finnische Sauna, eine Bio-Sauna, eine Infrarotkabine** und ein großflächiger **Entspannungsraum** erwartet
- Das schöne **Hallenschwimmbad** mit uriger Deckenverkleidung aus Holzdielen alter Bauernhäuser
- Eine hohe Bau- und Ausstattungsqualität von einem **renommierten Vorarlberger Bauunternehmen** (Jäger Bau)
- Ein **großartiges Restaurant** mit günstigen Speisen und der **Möglichkeit von Take Away**

Grundriss:



## Facts:

<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 38,82 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ca. 5,11 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
<b>Auto:</b>	Tiefgarage
<b>Zimmer:</b>	2 ( 4 Betten)
<b>Bad:</b>	1
<b>Beziehbar:</b>	Nach Absprache
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung mit Erdwärmepumpe
<b>HWB:</b>	In Erstellung
<b>Kaufpreis:</b>	€ 218.000,- inkl. Inventar zzgl. USt.
<b>Kaufpreis Tiefgarage:</b>	€ 20.000,- zzgl. USt.

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt,

Vertragserrichtungskosten 1,5% zzgl. 20 % MwSt

Kosten Erstellung Abtretungsvertrages samt Eintragung ins Firmenbuch und € 400,- Gesellschafteranteile

Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Wohnen



Wohnen



Kochen / Essen



Zimmer



Bad



Aussicht Anlage



Aussicht Anlage



Aussicht Anlage



Ferienpark



Ferienpark im Winter



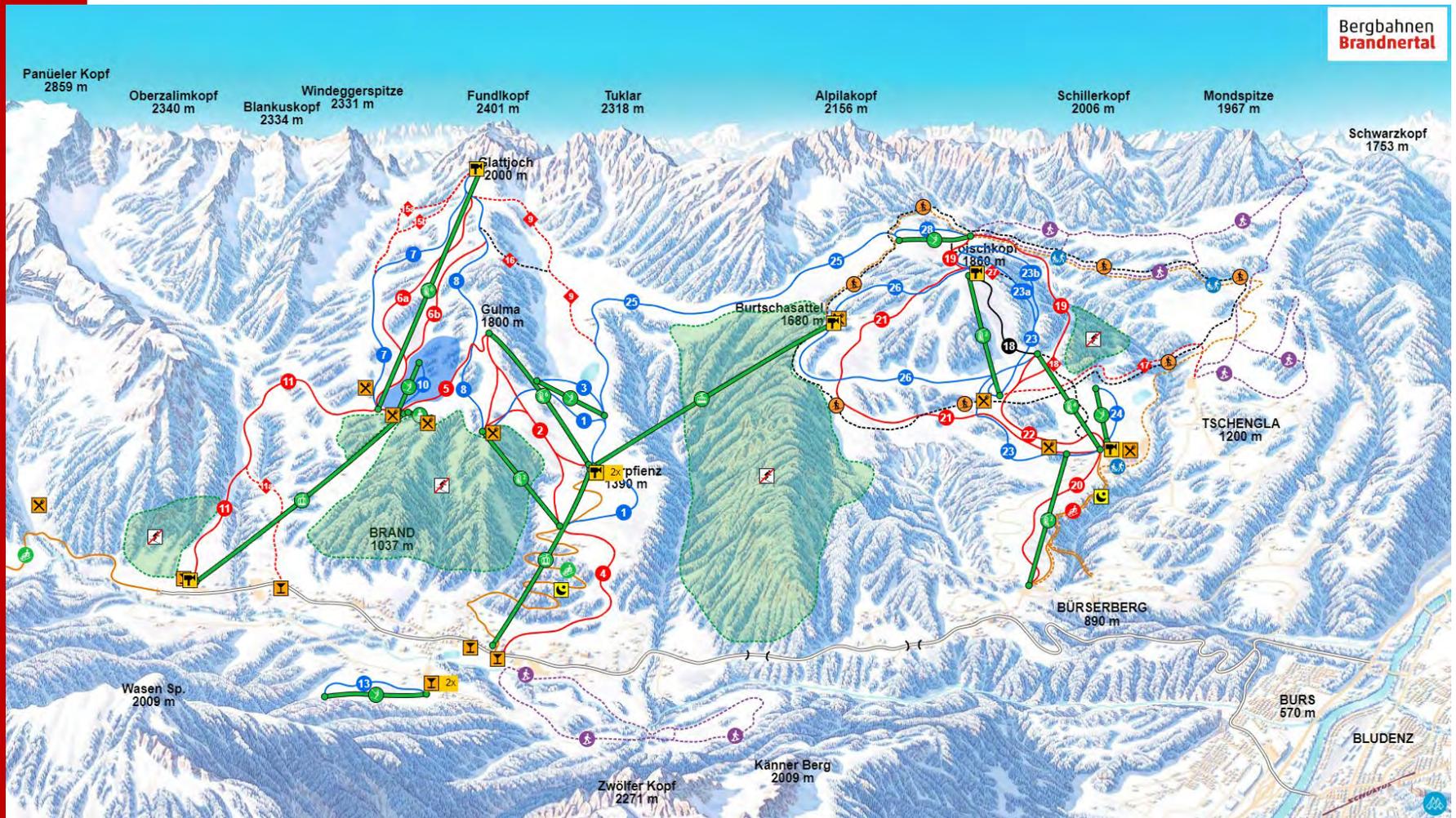
Ferienanlage im Winter



Einhornbahn direkt beim Hauptgebäude



Direkt an der Skipiste gelegen



## Skipisten im Brandnertal

Hier geht's zur interaktiven Skikarte:

<https://winter.intermaps.com/brandnertal>



Hallenbad



Genießen Sie schöne Stunden im Wellnessbereich...



...während Ihre Kinder im Kinderspielraum sind



Sonnenterrasse des Gastlokals im Haupthaus



Kiosk mit frisch gebackenen Brötchen für das Frühstück

# PARKPLAN & EINRICHTUNGEN

## Plattegrond & faciliteiten - Map & facilities



Alle Unterkünfte verfügen über einen Balkon, außer Hausnummern 200, 210, 220, 230, 300, 310, 400, 420, 430, 440 (diese haben eine Terrasse).  
 Alle accommodaties hebben een balkon, behalve de huisnummers 200, 210, 220, 230, 300, 310, 400, 420, 430, 440 (die hebben een terras).  
 All accommodations have a balcony, except for house numbers 200, 210, 220, 230, 300, 310, 400, 420, 430, 440 (those have a terrace).

Anderungen vorbehalten  
 Wijzigingen voorbehouden  
 Subject to changes / 12.08.2021

Ferienwohnungen - Types - Types

4A	4L	6A	6L	8A	8L	10L
A		B		C		D
205		215		304	303	314
204	203	214	213	302	301	312
200	201	210	211	300		310
E		F		G		H
225		235		414		405
224	223	234	233	413	412	404
222	221	232	231	411	410	402
220		230				400*
I		J		K		
435		445		425		
434	433	444	443	424	423	
432	431	442	441	422	421	
430*		440*		420*		

Hauptgebäude - hoofdgebouw - main building

1	2	3
100   101	122   123	139   138
Receptie	118   119   120   121	134   135   136   137
	114   115   116   117	130   131   132   133
	110   111   112   113	Schwimmbad   Restaurant
		Bollo Club

Die mit \* markierten Unterkünfte im Erdgeschoss sind wegen der Hanglage über das Treppenhaus mit mehreren Stufen erreichbar (nicht barrierefrei).  
 Wegens de helling zijn de met \* gemarkeerde appartementen op de begane grond bereikbaar via meerdere treden (niet drempelvrij).  
 Because of the hillside condition, accommodations on the ground floor marked with \* can be reached via several steps (not barrier-free).

- A = Zentralgebäude 1, Receptie - Main building 1, reception
- B = Zentralgebäude 2 (Aufzug) - Hoofdgebouw 2 (met lift) - Main building 2 (with elevator)
- C = Zentralgebäude 3 (Aufzug) - Hoofdgebouw 3 (met lift) - Main building 3 (with elevator)
- D = Skischule • Bergrettung - Skischool • reddingsteam
- E = Bollo-Club
- F = Übungslift - Skilift voor beginners - Exercise lift
- G = Einhornbahn 1 - Stoeltjeslift 1 - Chairlift 1
- H = Einhornbahn 2 - Stoeltjeslift 2 - Chairlift 2
- I = Hallschwimmbad - Zwembad
- J = Kasse der Bergbahnen - Kassa skiliften
- K = Restaurant
- L = Bike-, Funspportgeräten- und Skivermietung
- M = Eingang Zentralgebäude 2 - Hoofdgebouw Ingang 2
- N = Eingang zum Restaurant/Schwimmbad
- O = Waschsalon - Wasserette - Laundrette
- R = Jugendraum - Jeugd trefpunt - Youth room
- S = Sauna
- T = Spielplatz - Speeluin - Playground
- U = Kinder-Skiland - Kinder-Skiland - Children's ski area
- \* = Entsorgungsstelle (neben der Tiefgarage)
- P = Tiefgarage - Ondergrondse garage
- Q = Parkplatz - Parkeerplaats - Parking place
- R = Ladestation für E-Autos
- S = Fußweg - Wandelpad - Footpath
- T = Treppe - Trap - Stairs

## Lageplan



Anfahrtsplan

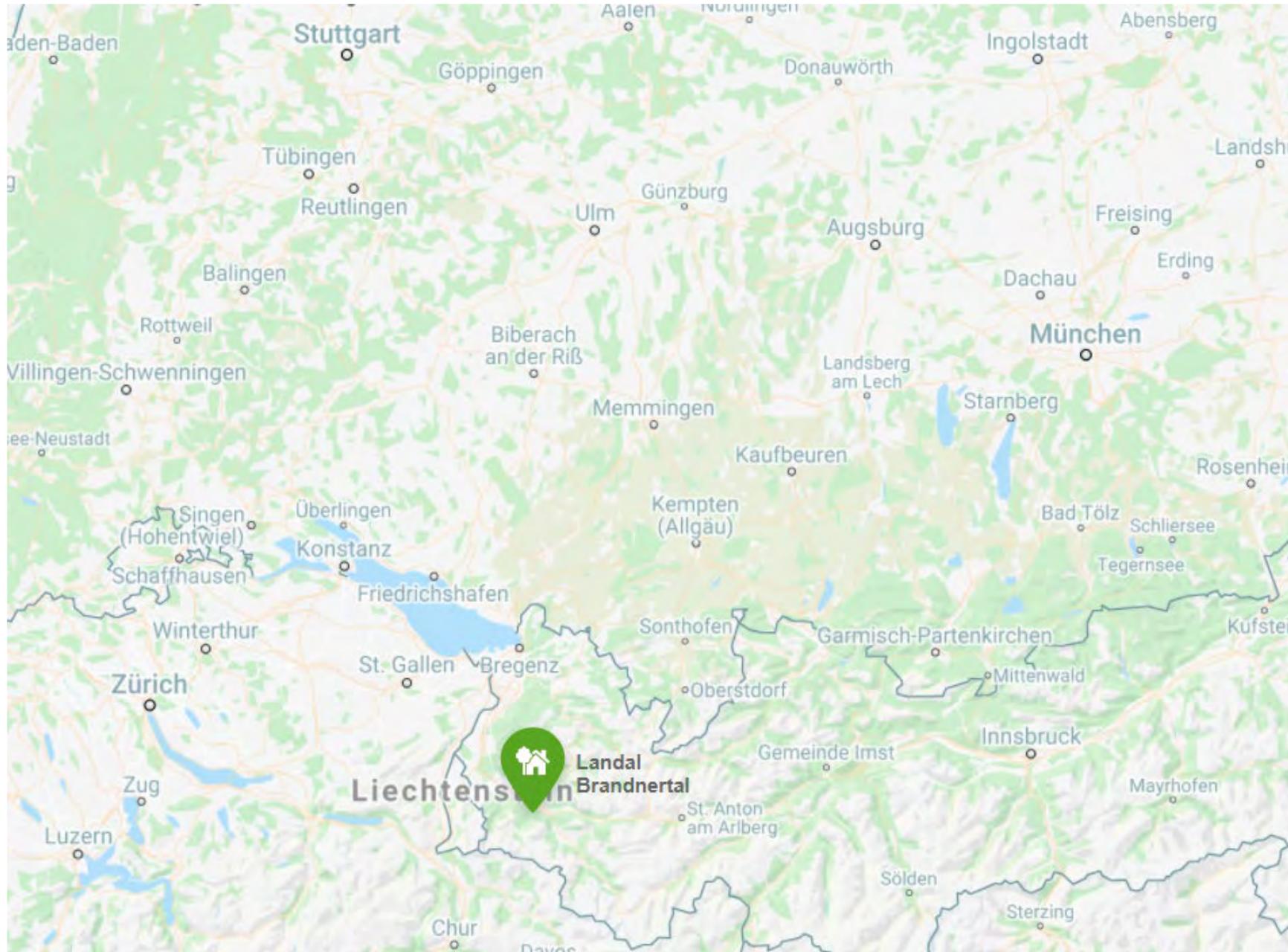
## Information zur Anfahrt

### Mit der Bahn

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Bludenz. Dort befindet sich auch ein Taxistand. Die Fahrtzeit zum Ferienpark Landal Brandnertal beträgt ca. 15 Minuten

### Mit dem Flugzeug

Die nächstgelegenen internationalen Flughäfen sind Innsbruck (ca. 145 km) und Zürich (ca. 95 km). Alle größeren Fluggesellschaften und Low-Cost-Airlines fliegen diese Flughäfen an. Der nächstgelegene Regionalflughafen ist Friedrichshafen (ca. 95 km).



Anfahrtsplan

## **Ihr Ansprechpartner:**

**Kevin Bachmann**

+43-664/887913 48

[bachmann@immoteam7.at](mailto:bachmann@immoteam7.at)

**Immoteam7 ITS GmbH**

Mozartstrasse 1

6850 Dornbirn



