

## Appartment mit Ferienwohnsitzwidmung in unmittelbarer Nähe zum Lift in Brand



Standort: 6708 Brand - Objektnummer: 1561

### Lage:

ruhig, sonnig  
tolle Aussicht  
Nähe Skilift Brand  
3 Fahrmin. Ortszentrum  
15 Fahrmin. nach Bludenz / A14

### Sonstiges:

Hier haben Sie die Chance ein nicht alltägliches Objekt mit Ferienwohnsitzwidmung in der wunderschönen Ferienregion Brand/Bürserberg zu erwerben.

---

## Appartment mit Ferienwohnsitzwidmung in unmittelbarer Nähe zum Lift in Brand

Diese charmante 30 m<sup>2</sup> große Ferienwohnung in Brand, Vorarlberg, kombiniert modernen Wohnkomfort mit alpinem Flair. Dank der Ferienwohnsitzwidmung kann die Wohnung als Zweitwohnsitz oder für touristische Zwecke genutzt werden, eine Seltenheit in dieser begehrten Region.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung:

- Offener Wohnbereich mit einer modernen, voll ausgestatteten Küchenzeile und gemütlicher Sitzecke
- Schlafbereich mit Platz für 2–4 Personen
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Balkon/Terrasse mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge

Die Wohnung ist hochwertig möbliert und sofort bezugsfertig, ideal für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung an Feriengäste.

Ferienwohnsitzwidmung & Nutzungsmöglichkeiten:

Dank der offiziellen Ferienwohnsitzwidmung genießen Sie volle Flexibilität in der Nutzung:

- Eigennutzung als Zweitwohnsitz – ideal für Erholung in den Bergen
- Touristische Vermietung – attraktive Renditechancen durch hohe Nachfrage
- Langfristige Wertsteigerung – Immobilien mit dieser Widmung sind begehrt

Lage & Umgebung:

Brand, ein idyllisches Bergdorf in Vorarlberg, bietet eine perfekte Mischung aus Natur, Sport und Erholung:

- Im Winter: Direktzugang zum Skigebiet Brandnertal, Langlaufloipen, Schneeschuhwanderungen
- Im Sommer: Wanderrouten, Mountainbike-Strecken, ein 18-Loch-Golfplatz sowie zahlreiche Freizeitangebote
- Ganzjährig: Hochwertige Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Besonderheiten:

- ✓ Seltene Ferienwohnsitzwidmung – perfekte Investition
- ✓ Top-Lage in einer beliebten Tourismusregion
- ✓ Sofort bezugsfertig & möbliert
- ✓ Hohe Renditechancen durch Ferienvermietung
- ✓ Atemberaubender Bergblick & Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür

Betriebskosten monatlich: ca. € 172,48 (inkl. Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 95.874,60  
Energieausweis (HWB-Wert) = 96 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

---

Objekt-Art:	Ferienwohnung
Einrichtung:	Küche inkl. Einbaugeräte, Badezimmer,
Stellplätze:	ausreichend Allgemeinparkplätze vorhanden
Betriebskosten monatlich:	172,48
Wohnfläche:	30 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	2,5 m <sup>2</sup>
Widmung:	Ferienwidmung
Zimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil/Voll Renoviert
HWB-Wert:	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	ab sofort

**Kaufpreis:** € 169.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



Grundriss



**Grundriss ohne Maßstab!**

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

Bildergalerie 1/5



Gemeinschaftsgarten mit Grillstelle



Außenansicht



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen



ausklappbares Bett

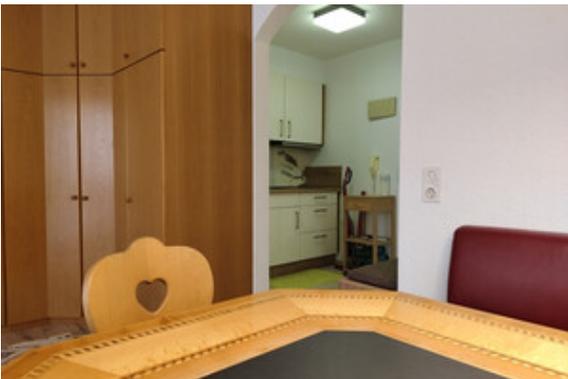
Bildergalerie 2/5



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen



Essen / Kochen



Kochen



Essen / Wohnen



Bad

Bildergalerie 3/5



Bad



Balkon



Balkon



Aussicht



Lift in unmittelbarer Nähe



Aussicht

Bildergalerie 4/5



Aussicht



Gemeinschaftsgarten mit Grillstelle



Gemeinschaftsgarten mit Grillstelle



Gemeinschaftsgarten mit Grillstelle



Aussicht



Außenansicht

Bildergalerie 5/5



allgemein Parkplatz



allgemein Parkplatz



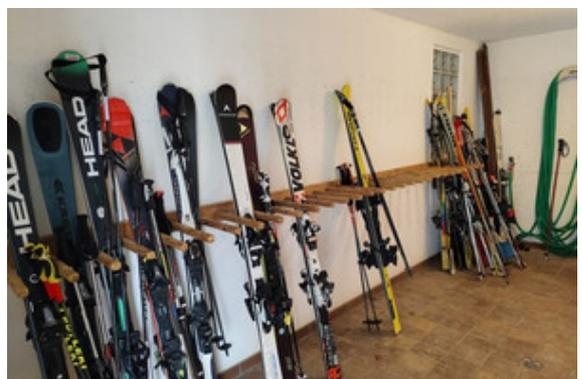
Keller



Keller



Gemeinschaftsraum

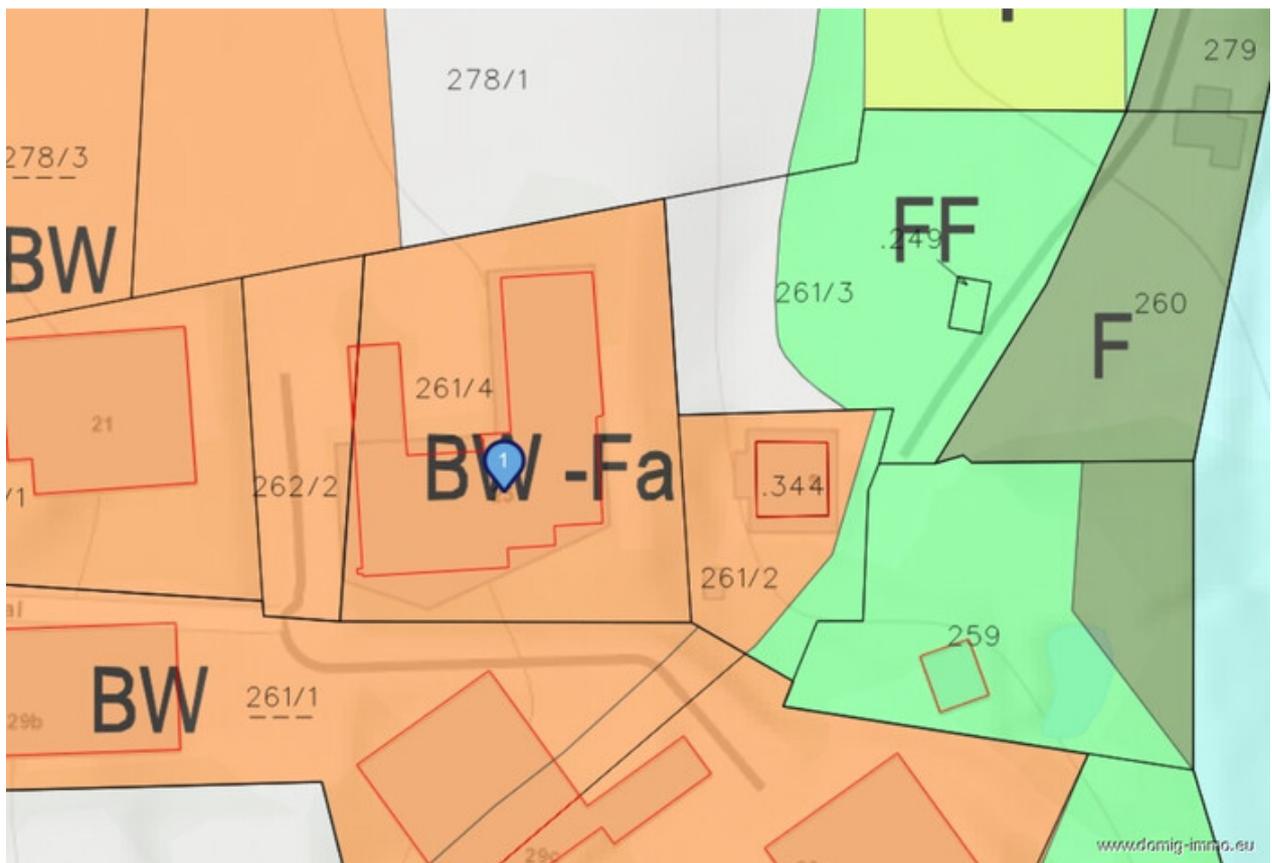


Skiraum

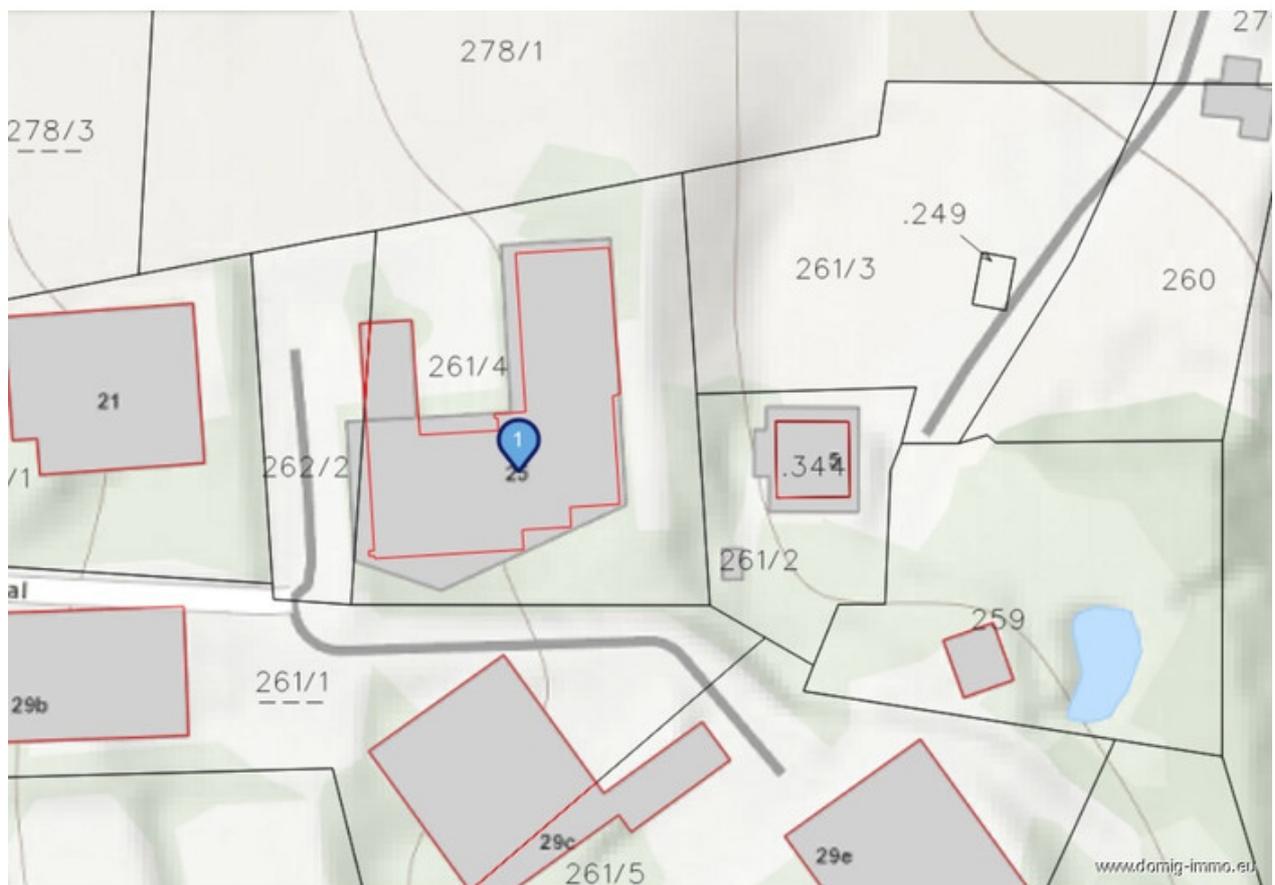
Lageplan 1/4



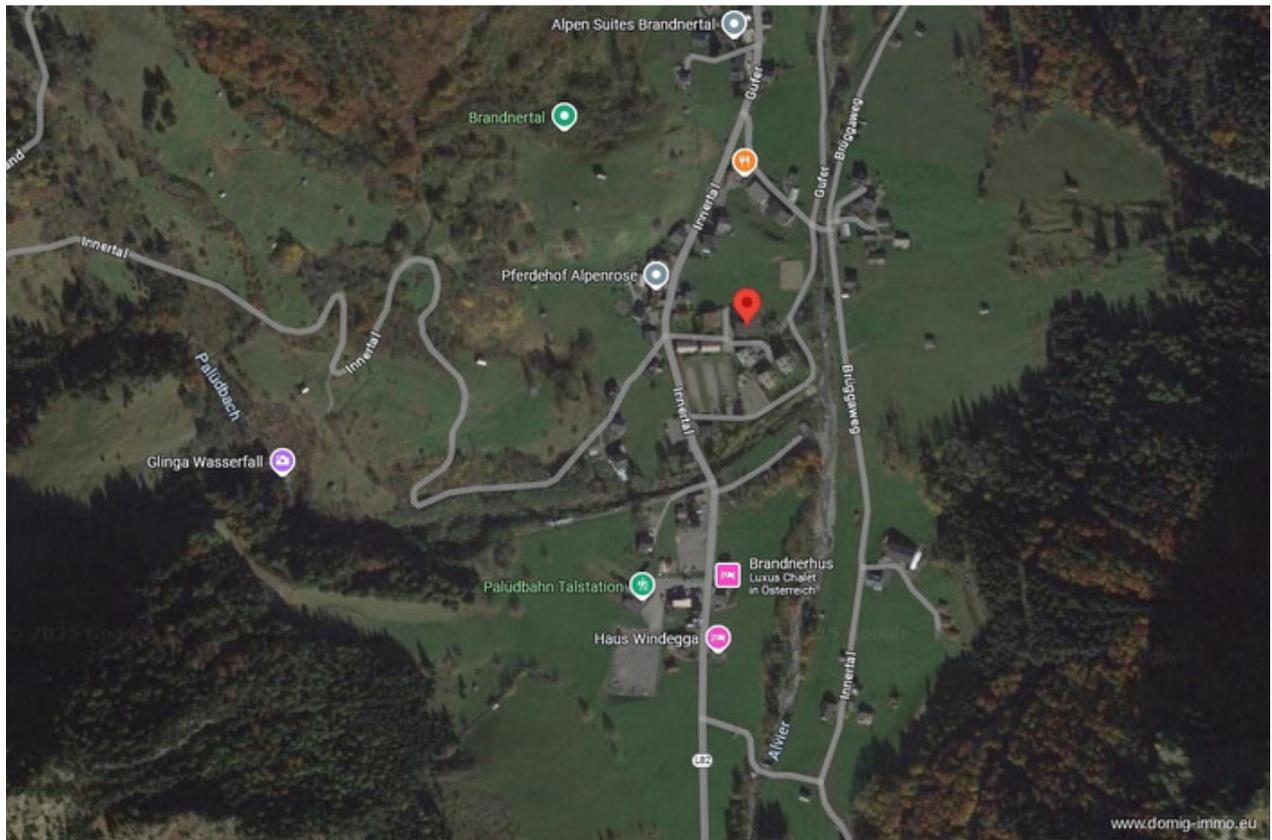
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



## 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)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: +4366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

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