

Einzigartige, luxuriöse Ferienwohnung im Skiresort Brand mit über 102m² 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 102m² Wfl. und 2 Tiefgaragenplätzen!

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

Die ca. 102m² 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. € 479.- (inkl. Reparaturfonds € 117,75)
Reparaturfondsguthaben (Stand 29.03.2024) = € 56.026,00

Energieausweis HWB = 40 kWh/m² a (B)
fGEE = 0,67 (A+)

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)
Reparaturfond Stand:	(Stand 29.03.2024) = € 56.026,00
Betriebskosten monatlich:	ca. € 479.- (inkl. Reparaturfonds € 117,75)
im Kaufpreis enthalten:	- 2 große Tiefgaragenplätze - Kellerabteil - große Teile des Inventars (nach Vereinbarung)
Wohnfläche:	102,9 m ²
Balkon/Terrasse:	33,74 m ²
Kellerfläche:	10 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2016
HWB-Wert:	40.00 kWh/m ² a
FGEE-Wert:	0.67
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	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



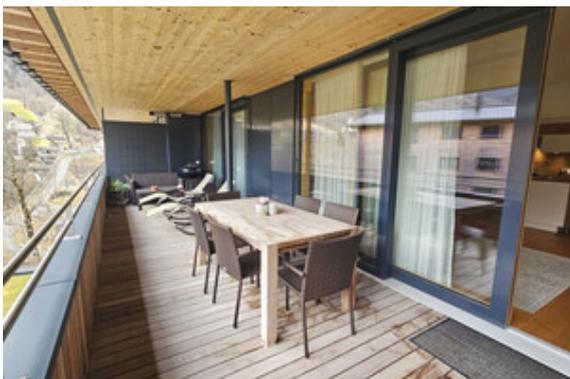
Bildergalerie 1/5



Titelfoto



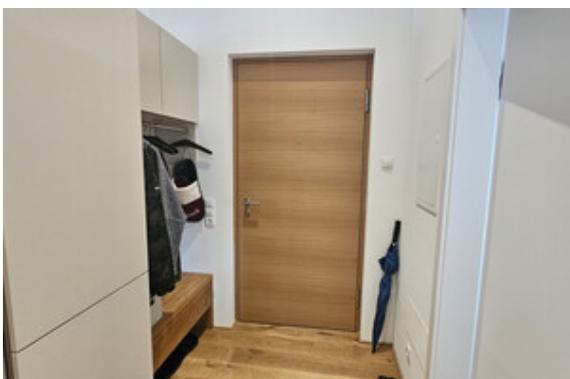
Außenansicht



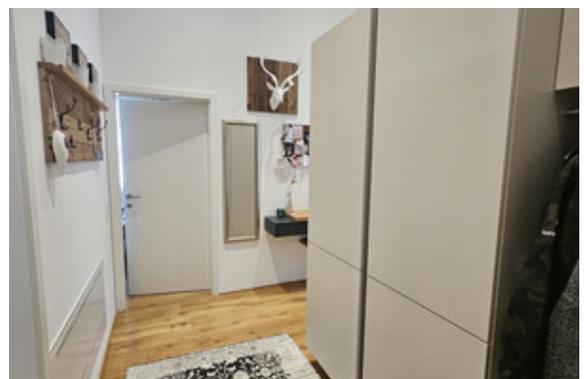
Sonnenterrasse



Panoramablick



Garderobe



Eingangsbereich

Bildergalerie 2/5



Wohnbereich mit Kaminofen



Wohnen



Essen / Kochen



Küche



Küche mit Barbereich



Essen

Bildergalerie 3/5



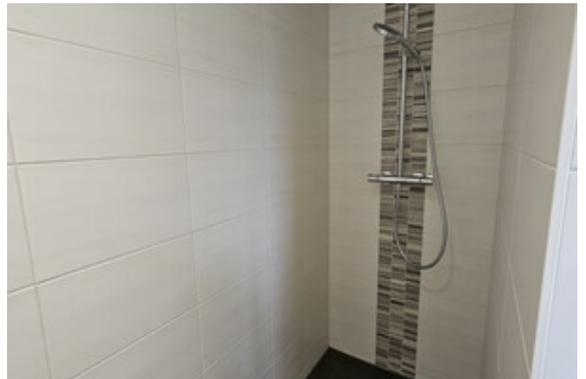
Schlafzimmer 1



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



Badezimmer 1



Dusche



Waschmaschine und Trockner



Wohlfühlzimmer

Bildergalerie 4/5



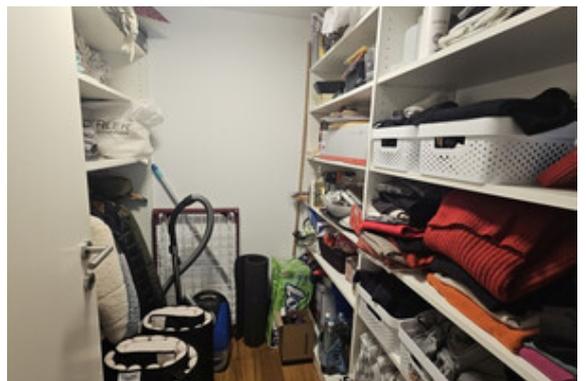
Gästebereich mit Galerie (Schlafen) oder Elternzimmer



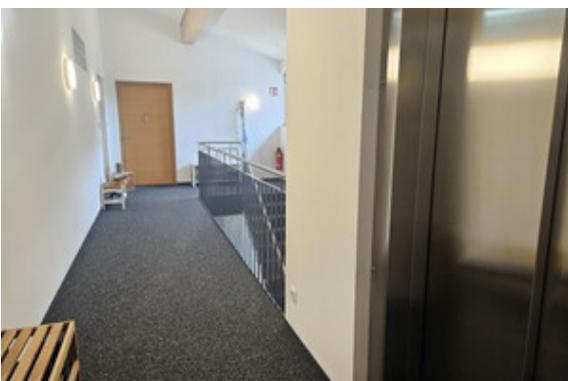
Schlafen



Badezimmer 2



Abstellraum



Zugang mit Personenlift



Außenansicht

Bildergalerie 5/5



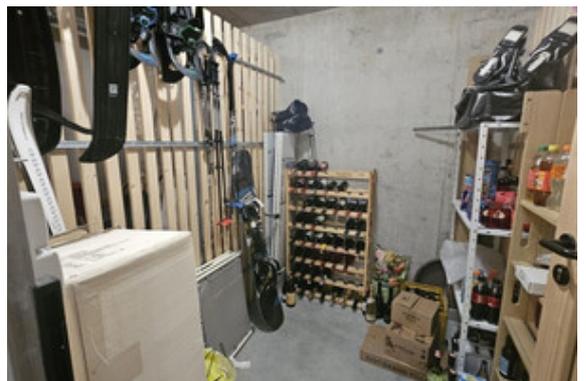
Außenansicht



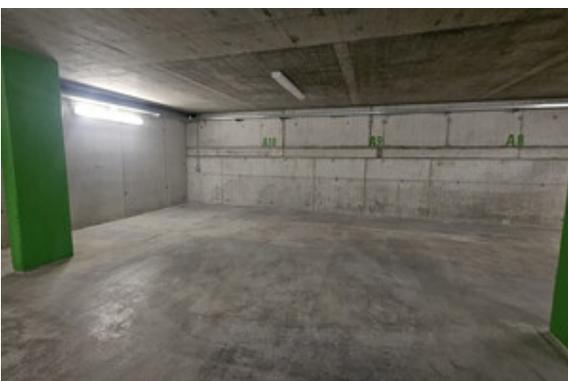
Außenansicht



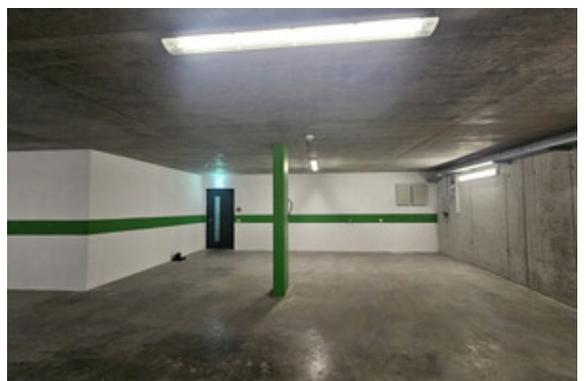
Einfahrt Tiefgarage



Kellerabteil

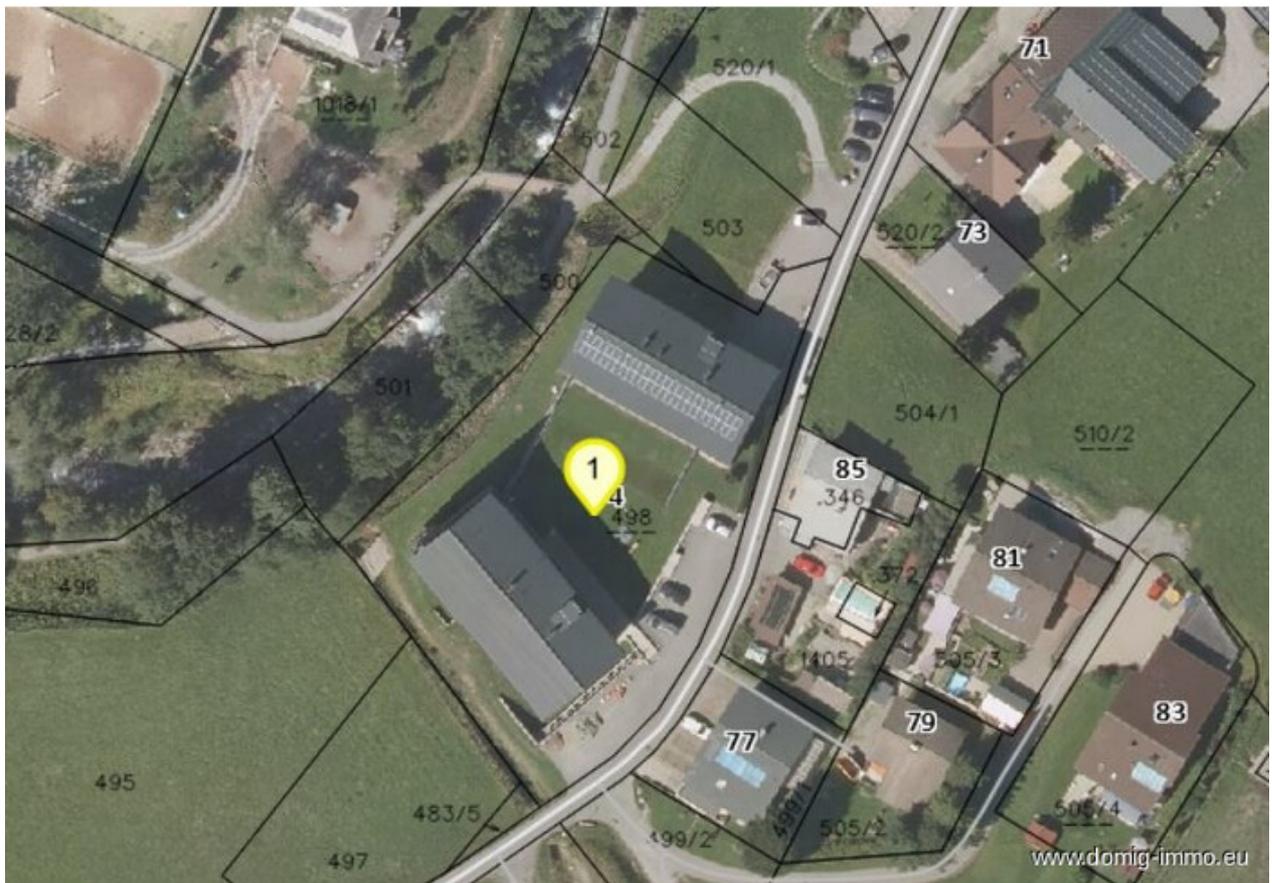


große Tiefgaragenplätze

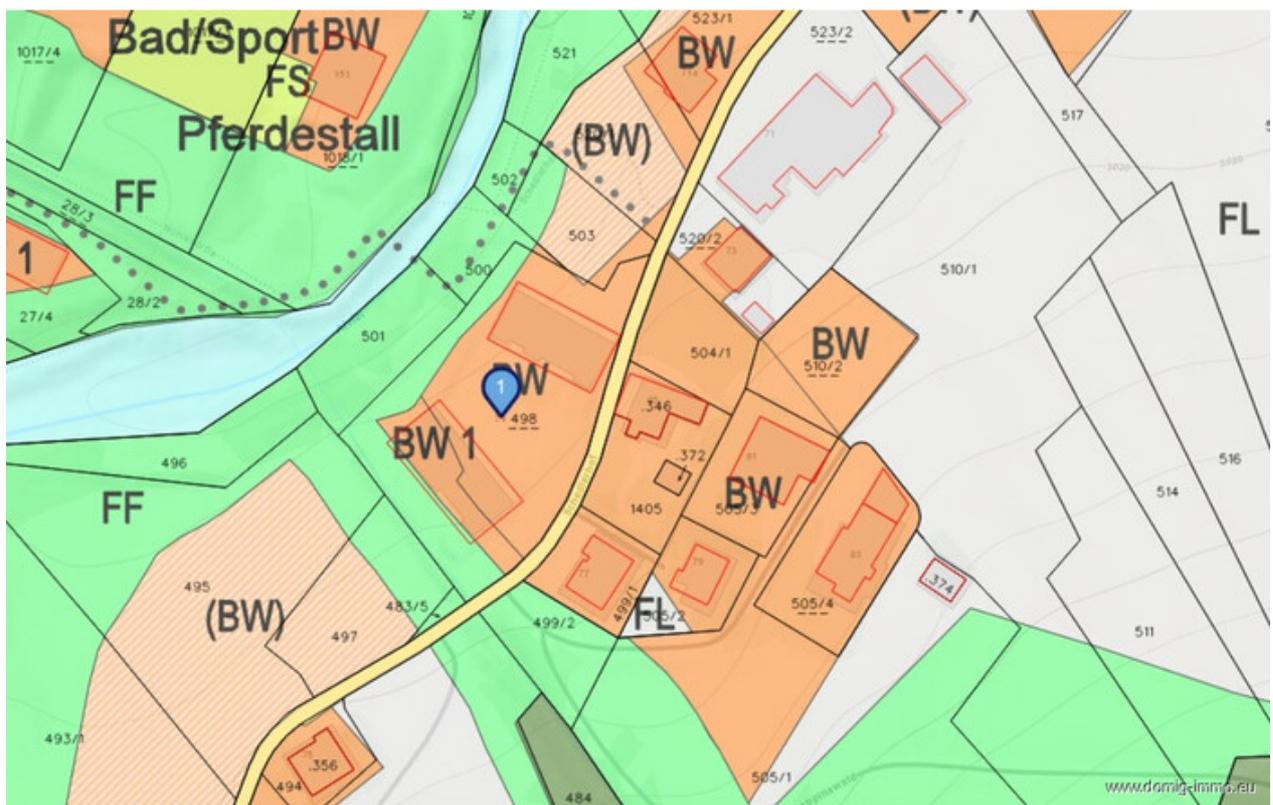


Besucherplätze Tiefgarage

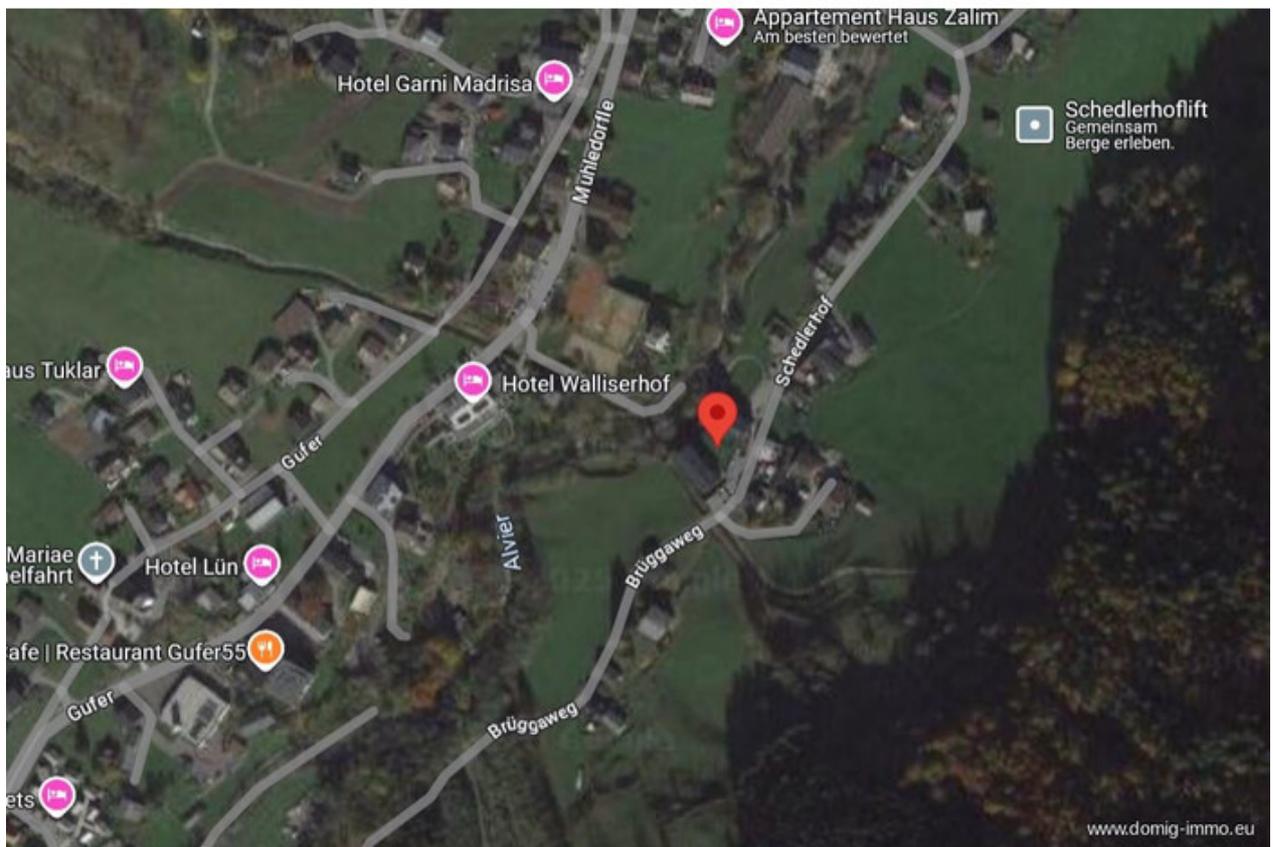
Lageplan 1/3



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



Marc Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00435572401023
marc@domig-immo.at

www.domig-immo.eu