



Traumhafte Ferienwohnung in Brand: Idealer Rückzugsort in den Bergen

6706 Brand bei Bludenz, Gufer 55

- Ferienwidmung vorhanden
- Wandermöglichkeiten / Skilift
- Restaurant
- öffentliche Verkehrsmittel
- ruhig & naturnah
- Aussichtslage



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-821
Wohnfläche	ca. 52 m ²
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Badezimmer mit Wanne
WC	separates WC vorhanden
Terrasse	ca. 24 m ² , Südwest Ausrichtung
Garten	ca. 40 m ²
Kellerabteil	vorhanden
Skiraum	vorhanden
Übergabe	nach Vereinbarung
Baujahr	Kernsanierung ca. 2002
Lift	vorhanden
Auto	Abstellplätze im Freien für die Allgemeinheit vorhanden
Heizung	Zentralheizung Öl mittels Radiatoren
Betriebskosten Wohnung	ca. € 129,- / Monat exkl. Rep. Fond von € 44,33 (Vorschreibung lt. Eigentümer)
*Richtpreis Wohnung	€ 268.000,-

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Einblick

Im malerischen Brandnertal befindet sich diese charmante Ferienwohnung in der Residence Colrosa in Brand, einem idyllischen Dorf in Vorarlberg auf einer Höhe von etwa 1.037 Metern. Brand ist ein beliebter Ferienort, der sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Aktivitäten bietet. Hier im Herzen der Alpen erleben Sie eine perfekte Kombination aus Natur, Komfort und alpinem Charme.

Die Ferienwohnung im Erdgeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 52 m², die sich auf zwei Zimmer verteilt. Der einladende Wohnbereich ist mit einem Essbereich, einer gemütlichen Couch und einem TV ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über ein komfortables Doppelbett und einen großzügigen Kleiderschrank. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die nach Südwesten ausgerichtete ca. 24 m² großen Terrasse und den ca. 40 m² Garten. Hier finden Sie genügend Platz zum Entspannen. Die Küche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Für diejenigen, die lieber essen gehen, bietet das Restaurant Gufer55 im selben Gebäude eine breite Auswahl an frisch zubereiteten Speisen. Das Badezimmer ist mit einem schönen Waschtischverbau und einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC rundet das Angebot ab. Die Wohnung kann vollmöbliert übernommen werden, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil mit ca. 4 m². Außerdem steht im Apartmenthaus ein Abstellraum für Skier und ein Wasch und Trockenraum zur Verfügung.

Rund ums Brandnertal:

Das Brandnertal ist bekannt als traumhaftes Wander-, Mountainbike- und Skigebiet – eine perfekte Kombination aus Sonne, Bergen und Natur.

Im Sommer viel mehr zu bieten als nur Wanderwege. Die Möglichkeiten reichen vom Erlebnisweg bis zur Downhillfahrt, von der Gipfelwanderung ins Rätikonmassiv bis zum familienfreundlichen Tierwelten-Weg. Es gibt viele Naturliebhaber, die den Sommerurlaub im Brandnertal gemütlich genießen wollen. Und genauso viele Adrenalinjunkies, die den Nervenkitzel suchen. So oder so stehen im Zentrum immer der Berg und die Gastfreundschaft der Menschen in der Region.

Bergsport ist das Schönste im Winter. Im Skigebiet Brandnertal auf jeden Fall. Wenn sich die weiße Decke über die Bergwelt gelegt hat, fängt das Abenteuer erst an. Ob wildromantisch oder actionreich: Rund um die Bergbahnen Brandnertal warten 64,4 Pistenkilometer, 3 Talabfahrten und eine Traumkulisse in glitzerndem Weiß auf Sie. Wer das Brandnertal lieber Schritt für Schritt erkundet, schlüpf einfach in die warmen Stiefel oder in die Schneeschuhe und stapft durch die Winterlandschaft.

(Quelle: Brandnertal Vorarlberg)

Mit direktem Zugang zu Wanderwegen und Skigebieten bietet diese Wohnung die perfekte Oase für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in ca. 10 Gehminuten von der Residenz Colrosa. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit im schönsten Talabschluss der Alpen zu ergreifen. Erleben Sie das unvergleichliche Bergambiente und den Charme von Brand in dieser außergewöhnlichen Ferienwohnung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Ansicht

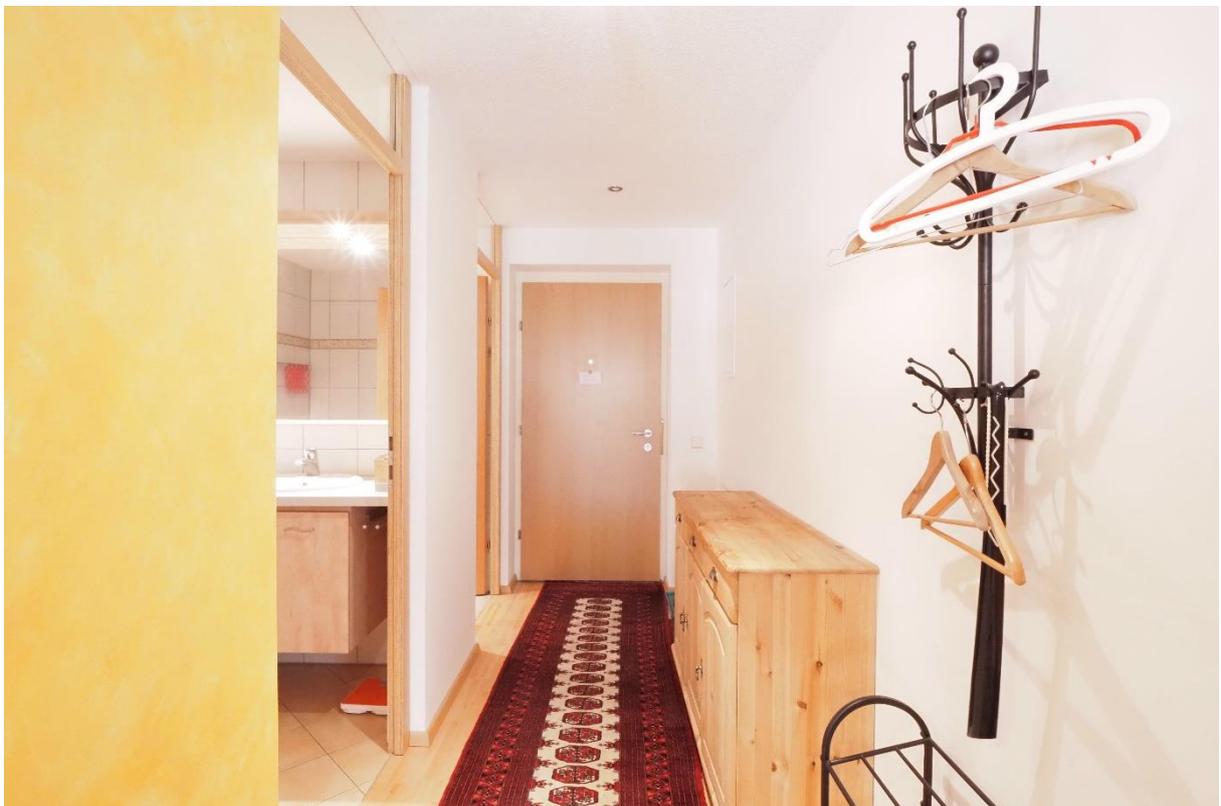


Eingangsbereich

Impressionen



Ansicht



Diele

Impressionen



Kochen



Wohnen

Impressionen



Wohnen & Essen



Schlafen

Impressionen



Bad



WC



Terrasse

Impressionen



Terrasse



Terrasse

Impressionen



Ansicht

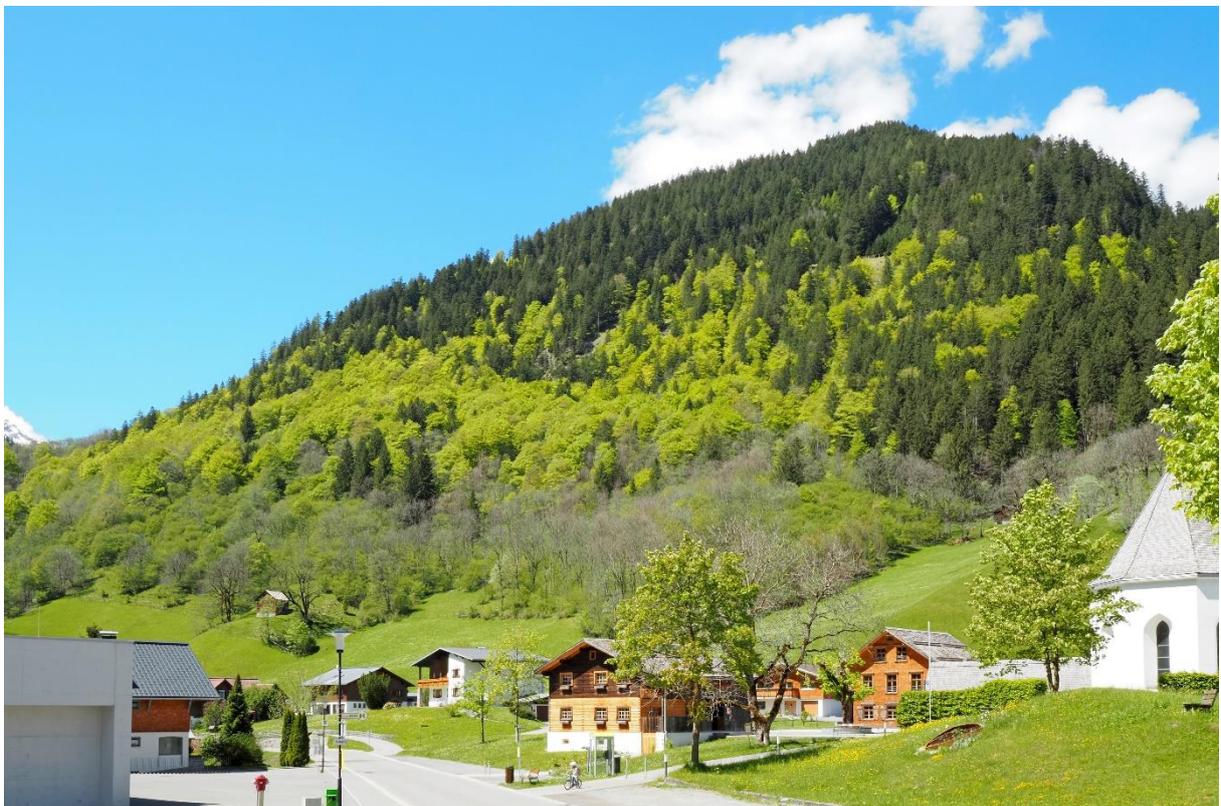


Aussicht Garten

Impressionen



Aussicht Garten

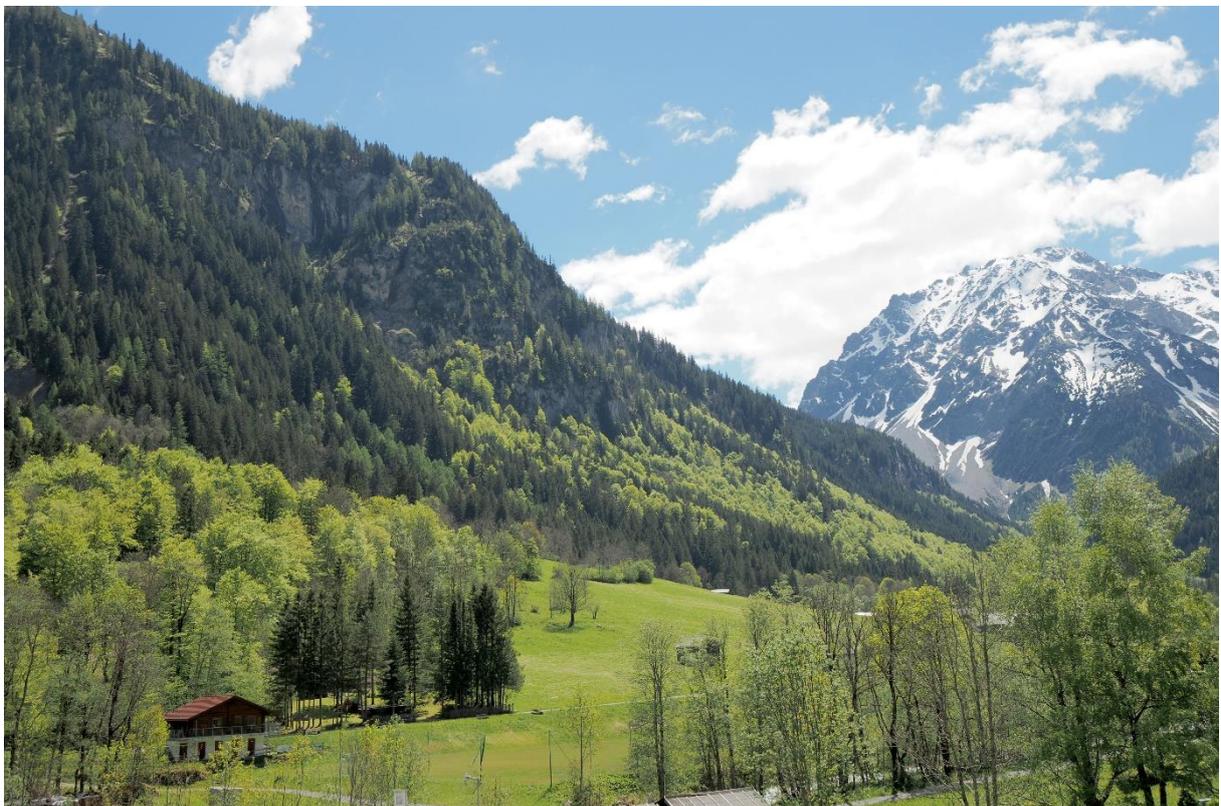


Brand

Impressionen

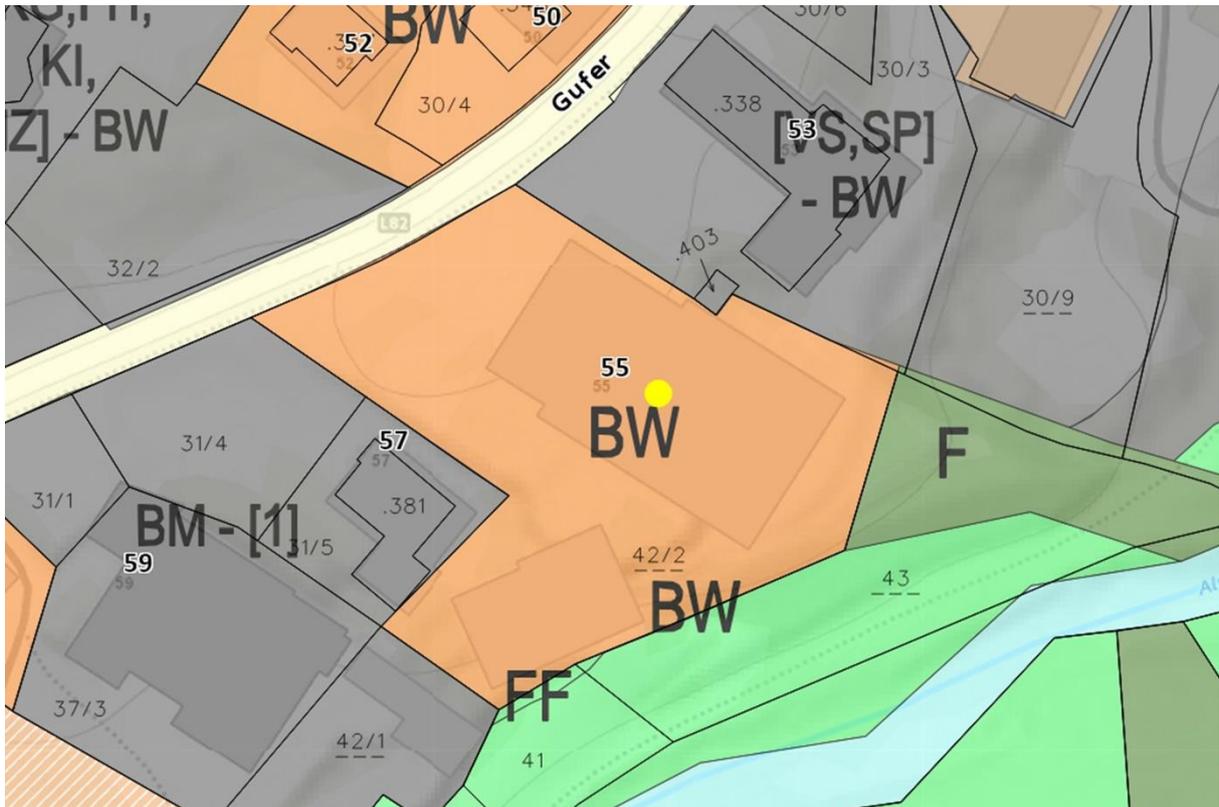


Brand

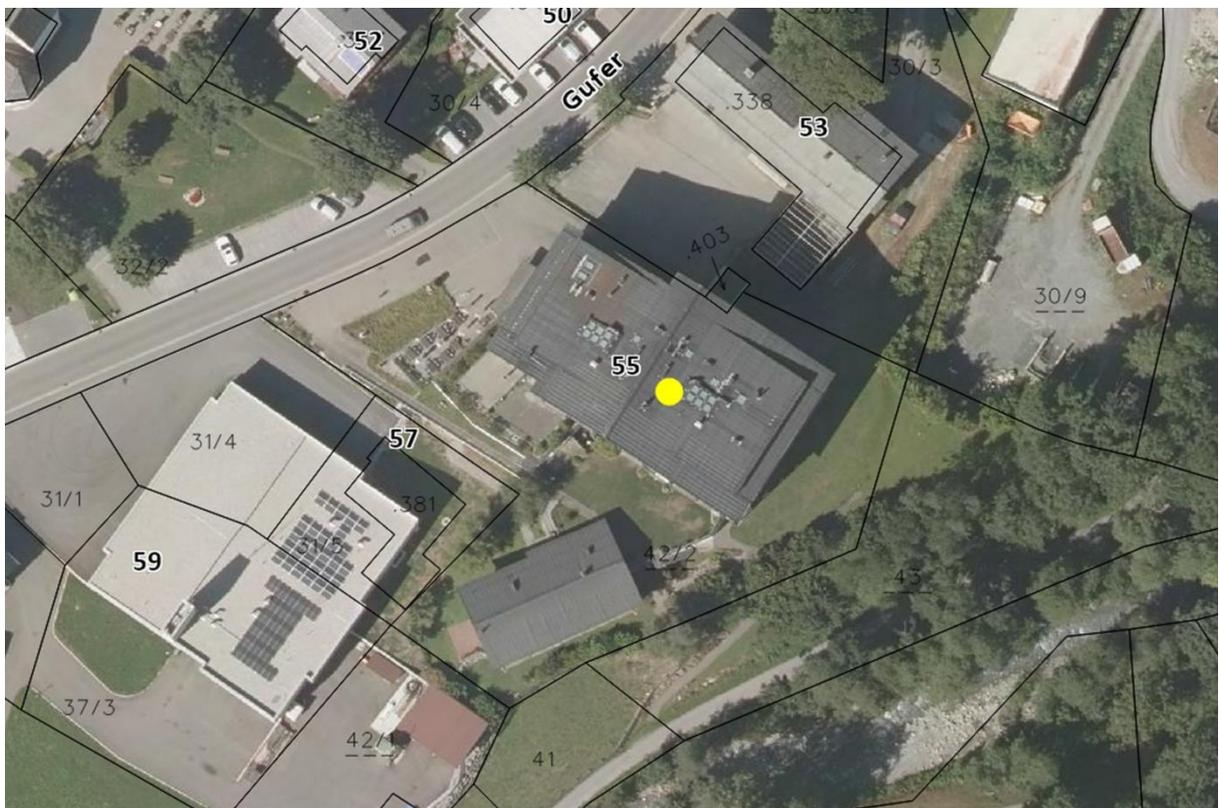


Brand

Flächenwidmung & Luftbild

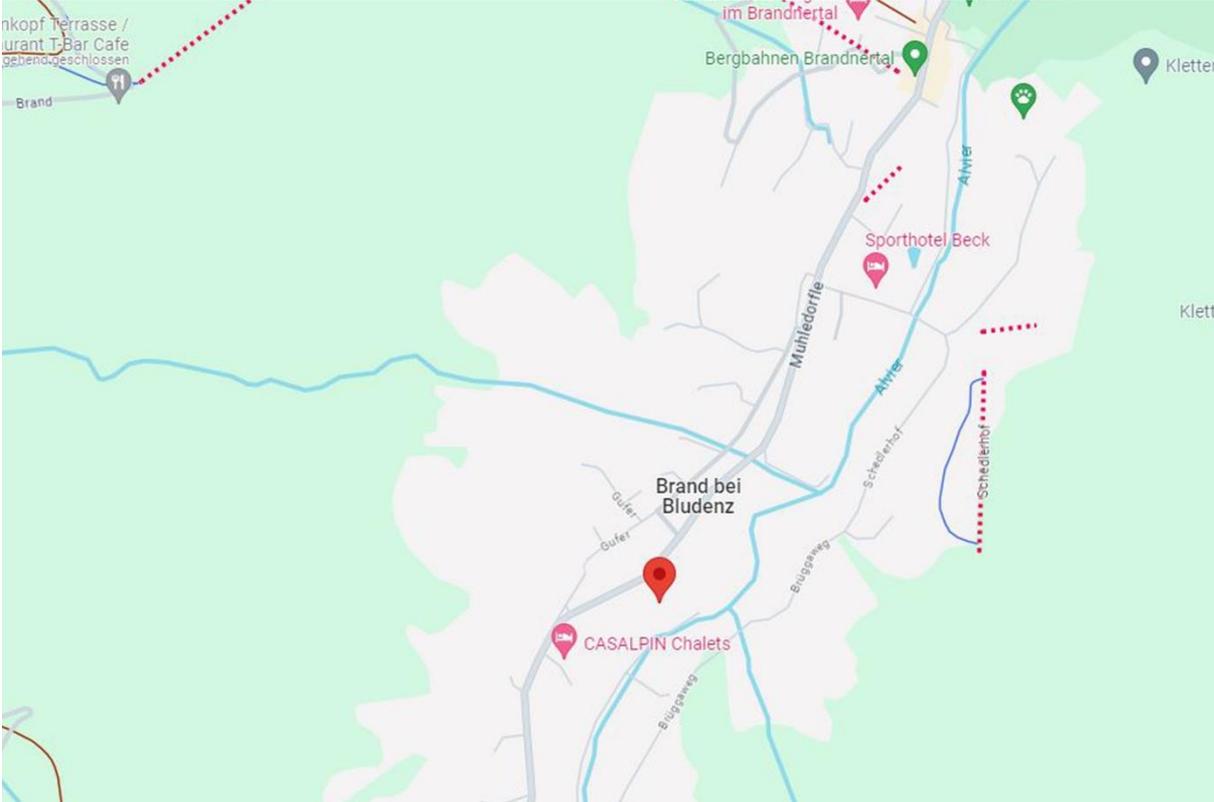


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo