

**Seltener Freizeitwohnsitz im Montafon! - Einzigartiges  
Chalet in traumhafter Lage**



**Objektnummer: 5360/507**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6781 Bartholomäberg
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



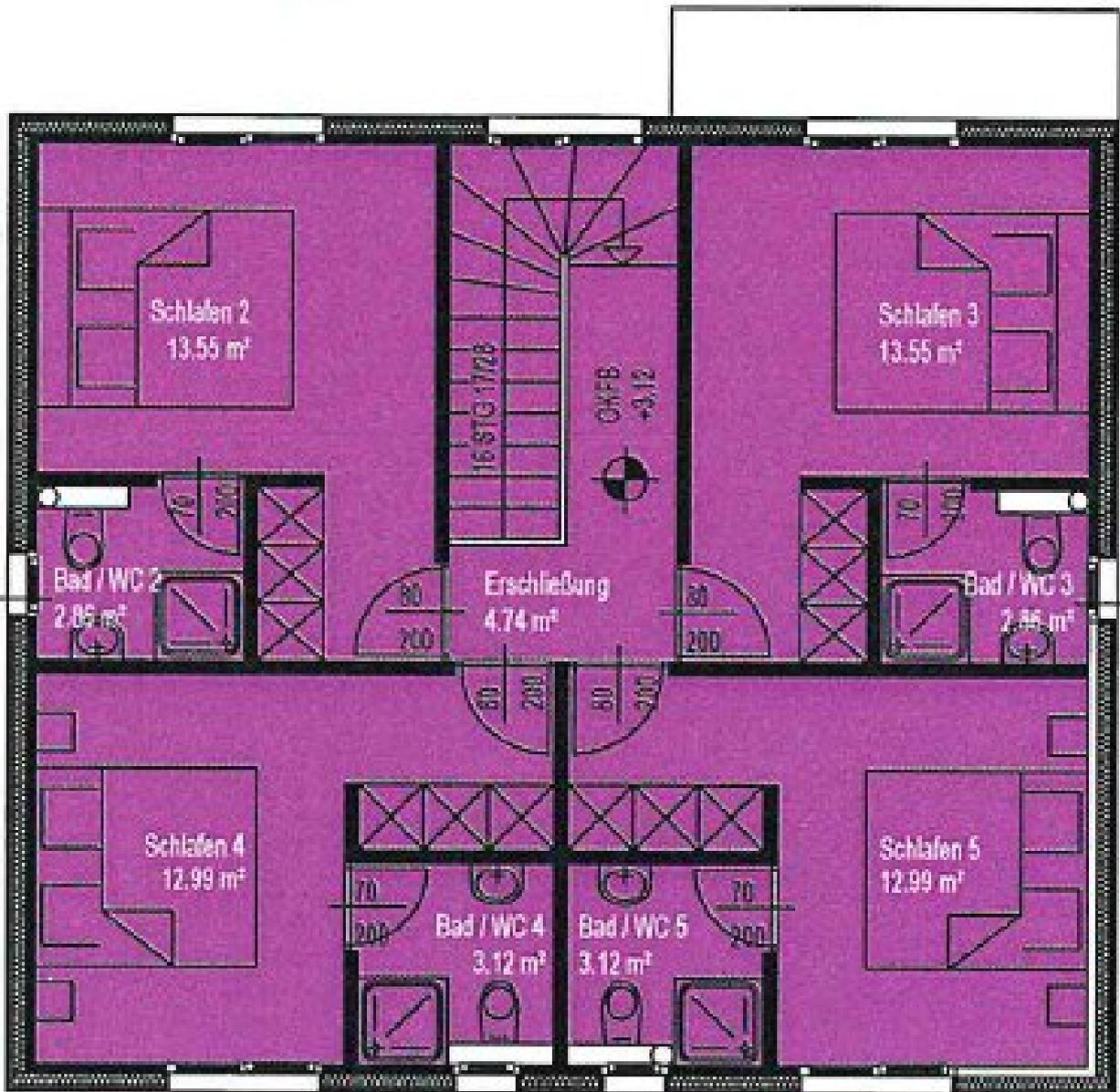
**Mag. iur. Johannes Breuss**

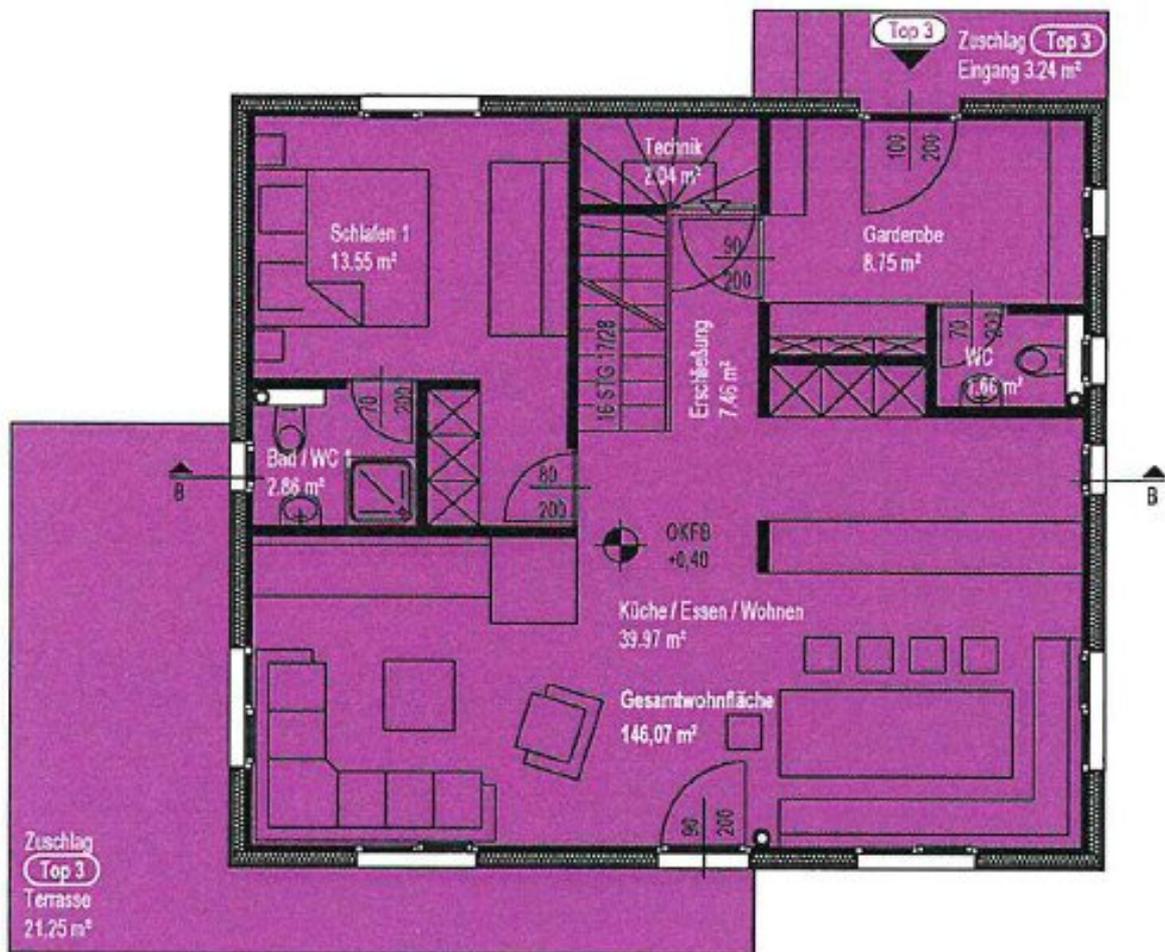
Breuss & Partner GmbH











EG

## Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies! In der malerischen Gemeinde Bartholomäberg in Vorarlberg erwartet Sie eine traumhafte Immobilie, die keine Wünsche offen lässt. Dieses Haus, ein wahr gewordener Chalet-Traum, bietet Ihnen auf 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück pure Entspannung und Erholung inmitten der atemberaubenden Natur der Alpen.

Das Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch eine hochwertige Ausstattung, die keine Kompromisse eingeht. Mit 6 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Ihre Familie oder auch als Rückzugsort für Ihre Gäste. Die offene und lichtdurchflutete Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, um Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zuzubereiten.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen unvergleichlichen Berg- und Grünblick bietet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die frische Bergluft genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen nicht nur zwei Stellplätze im Carport zur Verfügung, sondern es gibt auch ausreichend weitere Abstellmöglichkeiten.

Der Innenbereich des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Bäder und WCs sind modern und stilvoll gestaltet und bieten Ihnen höchsten Komfort. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine behagliche Atmosphäre und runden das Gesamtbild ab. Die nachhaltige Bauweise und die umweltfreundliche Pelletsheizung sorgen nicht nur für ein wohliges Wohnklima, sondern tragen auch aktiv zum Schutz unserer Umwelt bei.

Die Liegenschaft verfügt über eine **Zweitwohnsitzwidmung**, wodurch sie auch als Ferienimmobilie genutzt werden kann. Zudem besteht die Möglichkeit einer **Gästebetreuung und Bewirtschaftung**, sodass Sie Ihre Immobilie auch zur Vermietung nutzen können – ein attraktives Investment in einer begehrten Region!

Die Lage des Hauses ist einfach unschlagbar. Durch die perfekte Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie schnell in den umliegenden Orten und können auch bequem Ausflüge in die Natur unternehmen. Die Skigebiete **Silvretta Montafon**, **Golm** und **Gargellen** sind nur wenige Autominuten entfernt und bieten Ihnen im Winter die besten Möglichkeiten für Ski- und Snowboardvergnügen. Auch ein Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in den Alpen. Der Kaufpreis von 1.200.000,00 € ist angesichts der Lage, Ausstattung und Größe des Hauses mehr als gerechtfertigt. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap