

**Traumhaftes Chalet mit Freizeitwohnsitzwidmung im
Montafon -mit über 5% Renditepotenzial**



Objektnummer: 5360/506

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



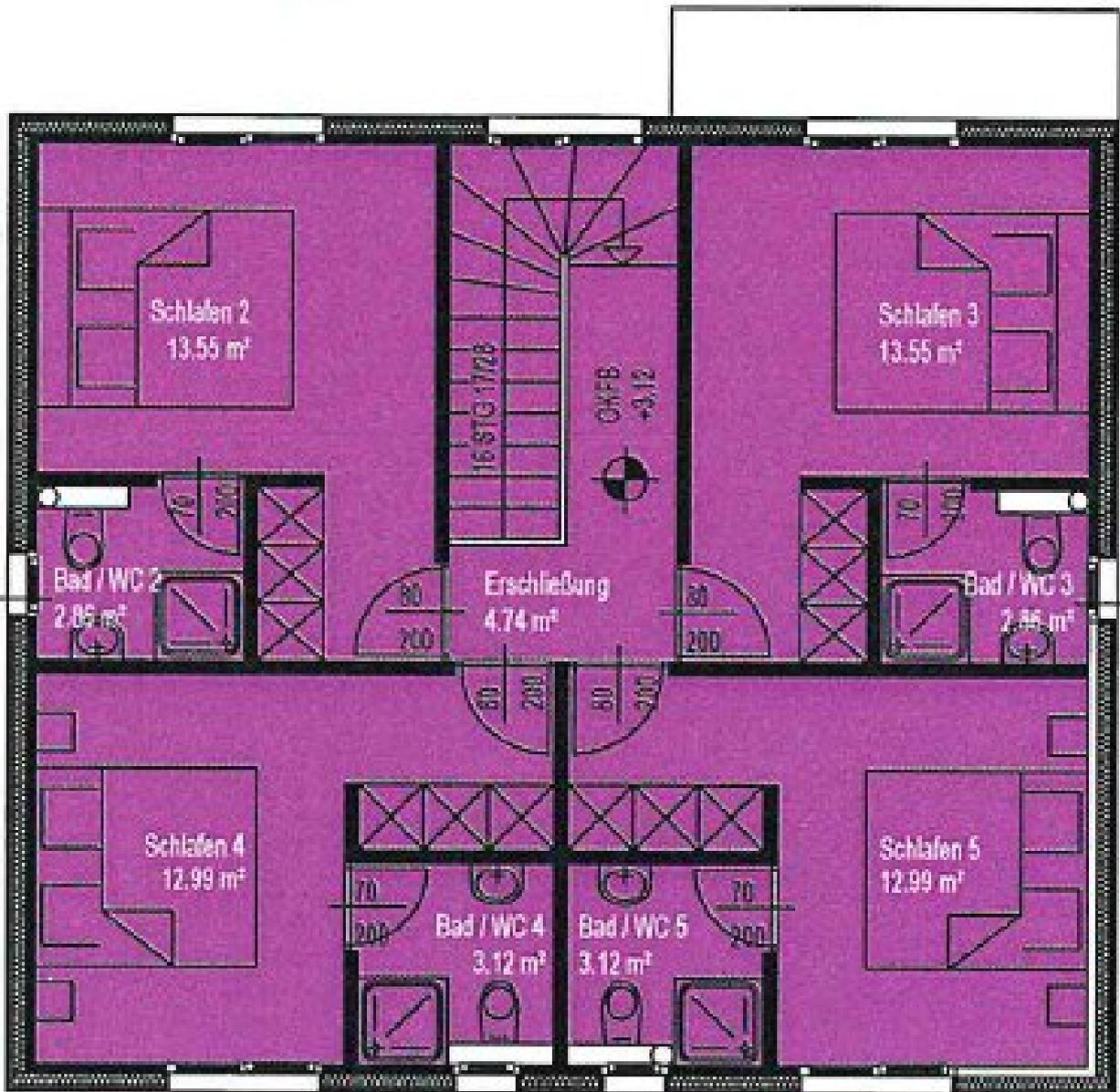
Mag. iur. Johannes Breuss

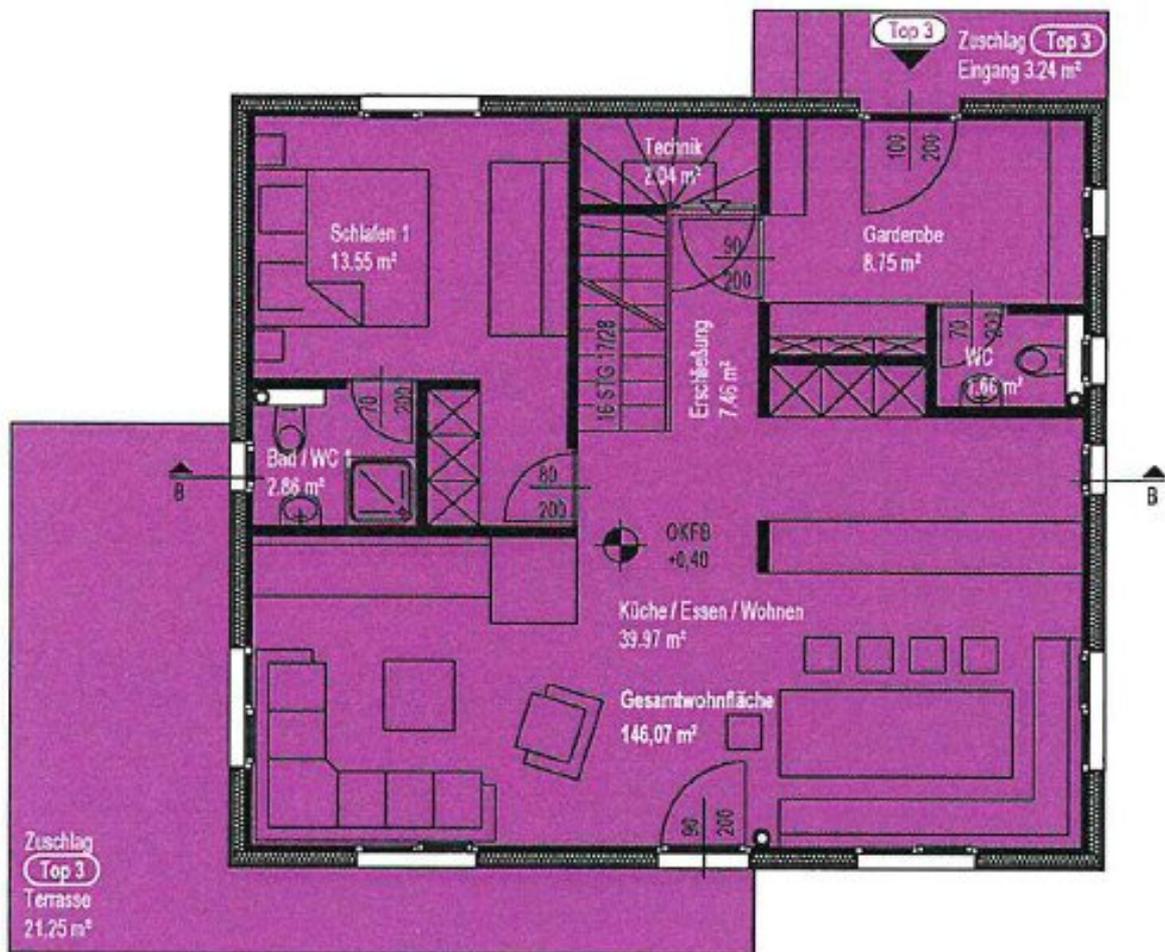
Breuss & Partner GmbH











EG

Objektbeschreibung

Top-Investment in den Alpen: Luxuriöses Chalet mit Renditepotenzial

Willkommen in Bartholomäberg, Vorarlberg – eine seltene Gelegenheit für Investoren, die eine Kombination aus Luxusimmobilie und lukrativem Investment suchen! Diese beeindruckende Chalet-Immobilie bietet nicht nur Alpen-Idylle, sondern auch eine attraktive Einkommensquelle. Mit einer aktuellen Jahresrendite von ca. 100.000 € und weiterem Ausbaupotenzial ist dieses Anwesen eine ideale Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Tourismusregionen Österreichs.

Auf 145 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück präsentiert sich das Chalet in neuwertigem Zustand und hochwertiger Ausstattung – perfekt für Gäste, die Entspannung und Exklusivität in alpiner Umgebung suchen. Das Haus verfügt über 6 Zimmer und eine offene, lichtdurchflutete Wohnküche, die als zentraler Treffpunkt dient und ideal für gemeinsame Kochabende ausgestattet ist. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und begeistert Gäste und Familien gleichermaßen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit spektakulärem Blick auf die umliegende Berglandschaft. Hier können Gäste die Ruhe und frische Bergluft genießen, was diese Immobilie besonders attraktiv für Erholungssuchende macht. Die Immobilie bietet zudem ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie weitere Parkmöglichkeiten – ideal für größere Gruppen und Familien.

Die Innenausstattung ist modern und komfortabel, mit eleganten Bädern und hochwertigen Materialien wie Parkett und Fliesen, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgen. Dank umweltfreundlicher Pelletsheizung und nachhaltiger Bauweise bietet das Haus nicht nur erstklassigen Wohnkomfort, sondern spart auch Energiekosten und schont die Umwelt.

Mit einer Zweitwohnsitzwidmung und der Möglichkeit zur Gästebetreuung und Bewirtschaftung lässt sich diese Immobilie hervorragend vermarkten. In einer stark nachgefragten Ferienregion wie dem Montafon ist die Vermietung lukrativ, und die Renditechancen sind hoch. Das bestehende Umsatzniveau von 100.000 € jährlich kann durch gezielte Vermarktung und kleine Erweiterungen leicht gesteigert werden.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Urlaubsgäste: In unmittelbarer Nähe befinden sich die beliebten Skigebiete Silvretta Montafon, Golm und Gargellen – ein Traum für Wintersportler. Auch Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar, was Gästen maximalen Komfort bietet und das Chalet zu einem begehrten Ferienzeil macht.

Ergreifen Sie die Chance auf ein exklusives Investment in den Alpen! Der Kaufpreis von 1.200.000 € ist eine solide Basis für hohe Erträge in einer Premiumlage. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser einzigartigen

Immobilie.

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