

## Traumhafte Ferienwohnung oberhalb von Bludenz am Berg mit Panorama-Blick zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WAM Immobilien GmbH  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnhofstraße 7b, 6700 Bludenz  
Telefon: +43555221350  
Mobile: +436642056427  
E-Mail: info@wami.at

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung liegt im Herzen von Vorarlberg oberhalb der Alpenstadt Bludenz auf ca. 1300 Meter Seehöhe auf dem Muttersberg in absolut ruhiger Lage, eingebettet in die Natur.

Das Haus ist über eine Kabinenluftseilbahn („Muttersbergseilbahn“) und eine Forststraße erreichbar. Die Forststraße ist über eine Schranke für den Allgemeinverkehr gesperrt. Nur die Anlieger des Muttersberg haben eine Benützungsbewilligung.

Das Stadtzentrum von Bludenz ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar.

Aufgrund der geographischen Lage sind die Freizeitmöglichkeiten ausgezeichnet (im Winter zB: Skilaufen, Langlauf, Rodeln, etc., im Sommer zB; Wandern, Klettern, Bergsteigen, Mountainbiken, Segeln auf dem Bodensee, etc.).

Das Gebäude selbst liegt in keinem Skigebiet, so dass die natürliche Ruhe gewahrt bleibt.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß eines Gebäudes, das früher als „Alpengasthof Muttersberg“ geführt wurde. Das Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt.

1982 wurden die Räumlichkeiten des Gebäudes in Wohnungseigentumseinheiten aufgeteilt. Es gibt insgesamt 11 Wohnungen, von denen die Erdgeschoßwohnung mit 265,76 qm die mit Abstand größte Einheit darstellt.

1994 wurde das Gebäude saniert und ein neues Nutzwertgutachten erstellt.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß auf der Südseite des Gebäudes mit Blick ins Tal auf die Stadt Bludenz und auf das gegenüberliegende Rätikon-Gebirge.

Sie hat eine Ferienwohnungswidmung und kann daher auch von Ortsfremden erworben und als Ferienwohnung genutzt werden.

Die hier gegenständliche Wohnung wurde ab 2015 um- und ausgebaut und komplett hochwertig und mit vielen Details landestypisch und liebevoll eingerichtet.

Die Wohnung ist technisch auf dem neuesten Stand eingerichtet (Kabel-TV, W-Lan, usw.)

Die Wohnung hat 265,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 9 Zimmer und einen Abstellraum, der auch als Speisekammer und Waschküche genutzt wird, verteilen.

Die Küche ist offen gestaltet und grenzt an das mit über 60 m<sup>2</sup> größere der beiden Wohnzimmer an.

Es sind 5 Schlafzimmer vorhanden mit insgesamt 12 Betten.

Ursprünglich war das Erdgeschoß in 3 separate Wohnungen eingeteilt. Die jeweiligen Bereiche können auch ohne Weiteres wieder separat und unabhängig zugänglich und nutzbar gemacht werden.

Folgende Besonderheiten gibt es:

Die Wohnung hat eine eigene Warmwasser-Zentralheizung mit eigenem Öltank, die die Eigentümer der Wohnung auf eigene Kosten selbst betreiben müssen.

(Die übrigen Wohnungen sind mit elektrischen Nachtspeicherheizungen ausgestattet)

Die Wohnung ist komplett eingerichtet wird allem Inventar veräußert.

Im Kaufpreis inkludiert sind auch Gartenutensilien, sowie ein Quad mit Anhänger und jeweils entsprechendem Zubehör

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders		
<b>Anzeigen ID</b>	224632		
<b>Wohnfläche</b>	265.76 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	9
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien	<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung

**Badezimmer**

3

**Terrasse**

132,70 m<sup>2</sup>

---

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 337,51

Monatliche Kosten (MwSt.) € 33,75

Sonstige Kosten (exkl.

MwSt.)

€ 401,37

Provision

3 % Provision vom Kaufpreis netto zzgl. 20 % USt