

## Exklusives Ski-in Ski-out Chalet mit Ferienwohnsitzwidmung in Faschina!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers Commercial EuV Immo GmbH

Kontakt: Engel & Völkers Vorarlberg Commercial Shop Schruns

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11, 6780 Schruns

Telefon: +43 - 5556 - 74991

Mobile: -

E-Mail: vorarlbergcommercial@engelvoelkers.com

Attraktives Chalet mit Ferienwohnsitz-Widmung – zur privaten Nutzung und zur lukrativen Vermietung an wechselnde Gäste!

Schon das Betrachten des Walserschalets in der traumhaften Bergidylle von Faschina wirkt vertraut und einladend. Die Liegenschaft befindet sich inmitten des Biosphärenpark Großes Walsertal, direkt angrenzend an das örtliche Skigebiet Damüls-Mellau-Faschina. Der Standort dient auch im Sommer als idealer Ausgangsort für Wanderungen auf die umliegenden Berge.

Jedes Bergheim wurde von den namhaften Vorarlberger Architekten Innauer-Matt und Albrecht-Bereiter behutsam in die Landschaft gesetzt. Die zeitgemäße Interpretation hat einen Bezug zur traditionellen, historischen Bauweise, ohne aufdringlich zu wirken. Inspiriert von der umliegenden Landschaft wird jedes Walserschalet auf Massivbau gesetzt und aus heimischen Hölzern errichtet - denn die Außenansichten sollen sich, wohlwollend in einem Gesamtbild, ganz in Walsermanier präsentieren. Die Architekten haben großen Wert auf hohe architektonische Qualität und eine traditionelle handwerkliche Facharbeit aus regional gewonnenen Materialien – vor allem heimisches Holz – gelegt. So sind alle Böden aus Massivholz Esche verlegt, das Täfer und die Fenster aus Weißtanne gefertigt. Damit der natürliche Duft der heimischen Hölzer sich entfalten kann, bleiben die Hölzer unbehandelt. Genießen Sie lichtdurchflutetes Wohnen und den wohltuenden Geruch heimischer Hölzer!

Das Projekt umfasst insgesamt vier eigenständige Baukörper, sowie eine zugehörige Tiefgarage, wobei die Gebäude nicht miteinander verbunden sind. Eine barrierefreie Ausführung ist aufgrund der Hanglage nicht bei allen Häusern möglich. Von der Tiefgarage führt ein allgemeiner Aufzug ins Erdgeschoss vom Haus 1 und ein privater Aufzug zu Haus 3. Die Erschließung der restlichen Häuser erfolgt über kurze Fußwege.

Die Grundrisse sind klar strukturiert und erlauben eine gemeinschaftliche Nutzung, ohne dabei auf nischenartige Rückzugsbereiche zu verzichten. Jedes der Häuser wurde sehr offen gestaltet und so gekonnt in die Landschaft gesetzt, dass jedes Fenster Einsicht in die bezaubernde Bergwelt bietet. Im Walserchalet zu wohnen, bedeutet mit der Natur zu leben. Deshalb gehört zu jedem Walserchalet ein offener Wintergarten. Hier genießen Sie in der Früh die Morgensonne und lassen am Abend einen erlebnisreichen Tag Revue passieren. Im Obergeschoss ist mit dem persönlichen Wellnessraum ein Ort für Ruhe und Erholung vorgesehen.

Die Realisierung und der zukünftige Betrieb erfolgt durch die Familie Martin, die bei gegenständigem Projekt als Bauherr auftritt. Es werden zwei der vier Häuser inkl. zugehöriger Stellplätze an Dritte verkauft, die restlichen Häuser werden vermietet. Das Ferienhaus kann wahlweise exklusiv selbst genutzt oder zusätzlich an Dritte vermietet werden, wobei Familie Martin vor Ort die Betreuung der Gäste nach Vereinbarung übernehmen kann. Alle Walserchalets sind ganzjährig komfortabel erreichbar.

#### Lage:

Das Walser Bergdorf mit 470 Einwohnern, am Eingang zum Biosphärenpark Großes Walsertal, gehört zu den Walserdörfern in Vorarlberg. Früher bildeten die Orte Damüls und Fontanella-Faschina eine gemeinsame Pfarre und Gemeinde, das „Obergericht“ – das Obere Gericht.

Faschina ist ein Ortsteil von Fontanella, liegt auf ca. 1.500 m und ist damit der höchstgelegene Ortsteil im Großen Walsertal. Diese einzigartige Lage ermöglicht es, die Walserchalets harmonisch in die beeindruckende Sommer- und Winterlandschaft zu integrieren.

Im Sommer verzaubern blühende Bergwiesen mit einer außergewöhnlichen Pflanzenvielfalt, während der Winter mit reichlich Naturschnee begeistert. Hier erleben Sie die Jahreszeiten in ihrer vollen Intensität und Nähe zur Natur.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Garlitt		
<b>Anzeigen ID</b>	266719		
<b>Wohnfläche</b>	239 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	279 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien	<b>Objekttyp</b>	Ferienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	52.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A+
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.66 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_SC-QK290		

---

Kaufpreis	€ 2.648.000
Provision	_3%