VALBONA
APPARTEMENTS

FERIEN

...auf der Sonnenseite!

WILLKOMMEN!

...nehmen Sie all Ihre Wünsche nach einer
ruhigen Wohnmöglichkeit in landschaftlich einmaliger Lage...

...fügen Sie eine hochwertige Architektur hinzu,
die geschickt Moderne und Tradition zu verbinden weiß...

...und ergänzen Sie diesen Traum
um eine wunderbare Aussicht auf die Täler und Berge!

INDEX

Projekt	3
Infrastruktur	4
Bürserberg	5
Übersicht Tops	8
Übersicht Geschosse	9 -10
Grundrisse	11 -22
Errichtung - Vermietung - Verkauf	23

PROJEKT

In der kleinen Vorarlberger Gemeinde Bürserberg auf 900 m Seehöhe errichten wir ein hochwertiges Wohnprojekt in absolut ruhiger Lage mit Traumaussicht auf die Talschaften.
Die zwei kleinen Wohnanlagen, die miteinander verbunden sind, fügen sich perfekt in die Landschaft ein. Durch die Ausrichtung nach Süden sind die Wohnungen optimal auf der Sonnenseite gelegen.
Die Wohnungen sind als Ferienwohnsitze gewidmet und können von allen EU-Bürgern als Haupt- oder Zweitwohnsitz erworben werden. Für das Projekt gibt es die in Vorarlberg nur selten erteilte Genehmigung als Ferienwohnungen. Daher ist nicht nur die Begründung eines Haupt- oder Zweitwohnsitzes möglich, sondern jeder EU-Bürger kann auch nur einen Ferienwohnsitz begründen. Das hindert Sie allerdings nicht, die Wohnung auch ganzjährig oder kurzfristig zu vermieten. Interessenten können auch als Miterrichter in Frage kommen.

Wohlfühlen:

- Gehobene Ausstattung in den Bädern*
- Küchen (nach individuellen Wünschen)*
- Breite Balkone und großzügig angelegte Terrassen
- Holzparkettböden, Fußbodenheizung
- TV-, Telefon- und Internetzugangsmöglichkeiten
- Personenlifte in beiden Gebäuden
- Tiefgaragenplatz mit Abstellraum
- Barrierefreies Wohnen
- Wohnungen werden nach Wunsch möbliert*
- Direkt am Schigebiet, 5 Gehminuten zum Schilift

Ökologische Bauweise:

- Auswahl der Baumaterialien nach bau-biologischen Gesichtspunkten
- Hohe Wärmedämmung
- Geringer Heiz- und Energieaufwand
- Gesundes Raumklima und hoher Wohnkomfort
- Holzheizung, Pelletsanlage, Solaranlage

*Inneneinrichtung ist nicht im Preis inkludiert

DATEN

Grundstücksfläche	1972 m²
Wohnungen	12
Wohnungsgrößen	2 - 5 Zimmer
Tiefgaragenplätze	14
Abstellplätze	2

INFRASTRUKTUR

WINTERSPORT

- Schigebiet Brandnertal Brand-Bürserberg 53 Pistenkilometer
- Panoramalanglaufloipe Tschengla 15 km
- Naturrodelbahn 3 km
- Schneeschuhwandern

SOMMERSPORT

- 5 Golfplätze in der Nähe:

- Brand	18 Loch	5 min
- Braz	18 Loch	10 min
- Rankweil	18 Loch	25 min
- Schruns	9 Loch	15 min
- Partennen	9 Loch	25 min

- Wandermöglichkeiten im ganzen Rätikongebiet
- Nordic Walking
- Mountainbikestrecken
- Bogenparcours 3D (28 Stationen)
- Steinkreise auf der Tschengla
- Schausennerei - Alpe Rona

VERKEHR

- Auto oder Bus in ca. 10 min in Bludenz
- direkter Autobahnanschluss
- Bahnhof in Bludenz

INDOOR-AKTIVITÄTEN

- Heimatmuseum Bürserberg
- Armbrustschießstand auf der Tschengla
- Alpen-Erlebnisbad und Saunalandschaft VAL BLU in Bludenz

GASTRONOMIE

- Restaurant Mittadin
- Hotel*** Schäfle
- Hotel**** Taleu
- Hotel**** Schillerkopf
- Hotel*** Dunza
- Hotel*** Burtschahof
- Skihütte Rufana Alp
- Skihütte Fuchsbau
- Berghaus Tschengla

EINKAUFEN

- Dorfladen mit Bäckerei beim Gemeindezentrum
- Alpenstadt Bludenz
- Einkaufszentren Bürs

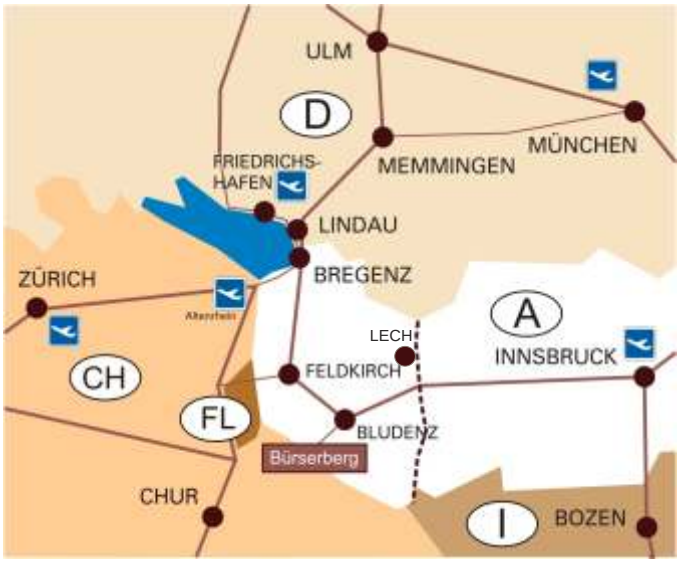
WOHNEN

...wo es am schönsten ist!

BÜRSERBERG

Im Süden von Vorarlberg - nahe der Schweiz und Deutschland - etwa 5 km von Bludenz entfernt, liegt am Eingang des Brandnertales die kleine Berggemeinde BÜRSERBERG mit ca. 525 Einwohnern.

Bürserberg ist eine in südöstlicher Richtung in mehreren Terrassen gegliederte sonnige Hangsiedlung. Durch die umliegenden Bergketten hat der Ort mit einem der schönsten Berge Vorarlberg´s, der Zimba, ein unvergleichliches Gebirgspanorama zu bieten.



Neben seiner einzigartigen Lage, zeichnet sich der Ort für vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten aus. Im Winter bietet sich für Skifahrer ein weitläufiges Skigebiet und für Langläufer eine Panoramaloipe auf dem Hochplateau Tschengla an (Arlbergregion und Lech nur 40 km entfernt). Im Sommer ist Bürserberg und seine Umgebung für den Wanderer, Golfer, Mountainbiker und Naturliebhaber ein wahres Paradies.

VALBONA
APPARTEMENTS

IMPRESSIONEN

Bürserberg - Tschengla

WOHLFÜHLEN

...wo es am schönsten ist!

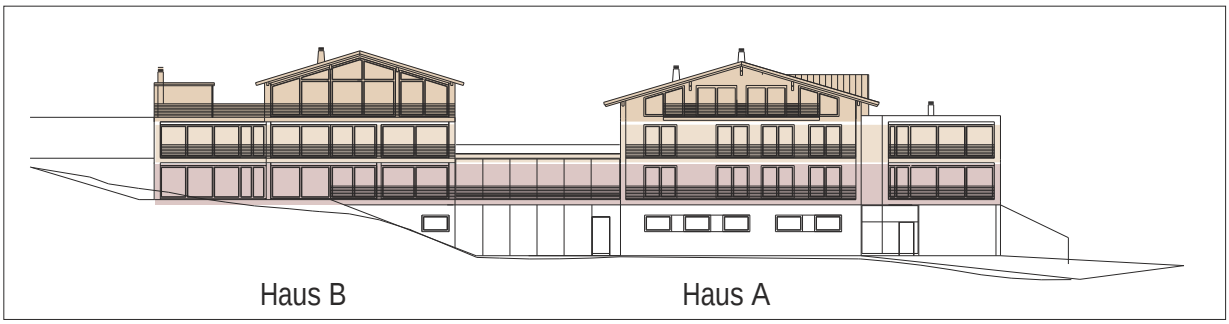
Bürserberg - Alpe Rona - Mondspitze

VALBONA

APPARTEMENTS

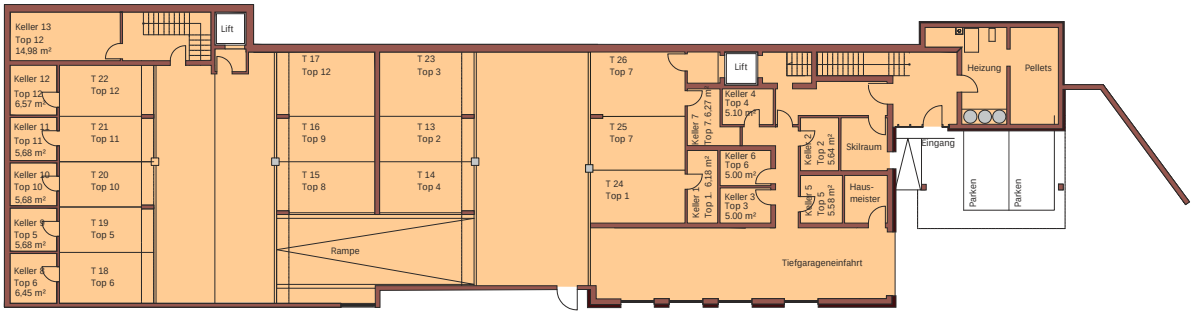
ÜBERSICHT TOPS

TOP	HAUS	GESCHOSS	SCHLAFZIMMER	WFN / m²	BALKON/ TERRASSE	PARK-PLATZ
1	A	EG	2-Schlafzimmer	69,42 m²	15,61 m²	T 24
2	A	EG	1-Schlafzimmer	62,88 m²	15,55 m²	T 13
3	A	EG	2-Schlafzimmer	79,23 m²	19,46 m² 45,85 m²	T 23
4	A	OG	2-Schlafzimmer	69,42 m²	15,61 m²	T 14
5	A	OG	1-Schlafzimmer	62,72 m²	15,26 m²	T 19
6	A	OG	3-Schlafzimmer	98,79 m²	19,60 m²	T 18
7	A	DG	4-Schlafzimmer	164,56 m²	28,56 m² 60,42 m²	T 25/ 26
8	B	EG	1-Schlafzimmer	50,17 m²	13,35 m² 45,85 m²	T 15
9	B	EG	3-Schlafzimmer	105,77 m²	69,30 m²	T 16
10	B	OG	2-Schlafzimmer	75,99 m²	12,36 m²	T 20
11	B	OG	3-Schlafzimmer	106,14 m²	16,90 m² + 16,76 m² 14,86 m²	T 21
12	B	DG	4-Schlafzimmer	181,69 m²	24,82 m² 89,78 m²	T 17/ 22



ÜBERSICHT GESCHOSSE

Kellergeschoss mit Tiefgarage



Erdgeschoss

Darstellungen ohne Maßstab!

Planänderungen vorbehalten

Obergeschoss

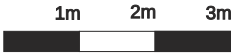
Dachgeschoss

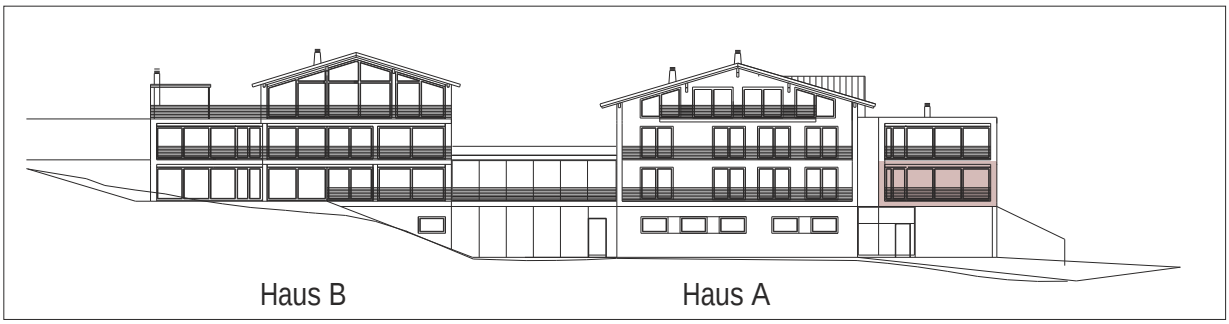
Darstellungen ohne Maßstab!

Planänderungen vorbehalten

GRUNDRISS TOP 1

Maßstab 1:100





Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 1

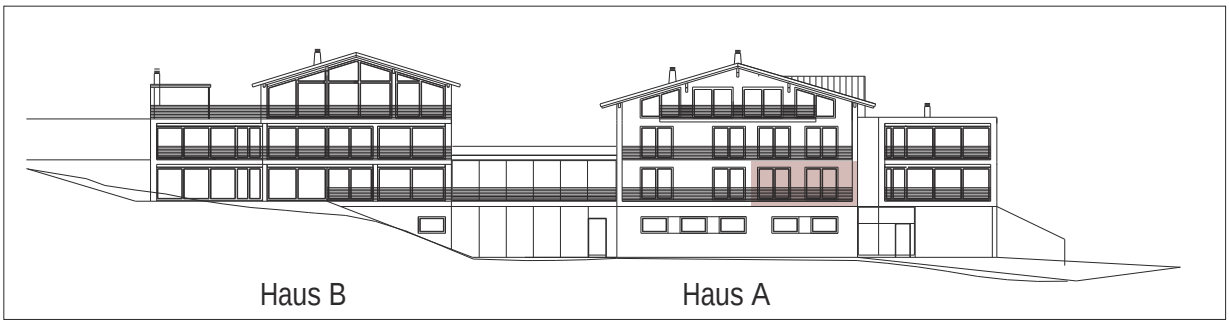
3-Zimmer-Wohnung, Haus A/Erdgeschoss, mit 69,42 m² Wohnfläche und 15,61 m² Balkon

Wohnen-Essen-Kochen	27,52 m²	WC/Dusche	3,22 m²
Schlafen 1	12,44 m²	Abstellraum	1,69 m²
Schlafen 2	12,35 m²	Balkon	15,61 m²
Bad	4,94 m²	Keller 1	6,18 m²
Gang/Garderobe	7,26 m²	Parkplatz T 24	

GRUNDRISS TOP 2

Maßstab 1:100

1m 2m 3m



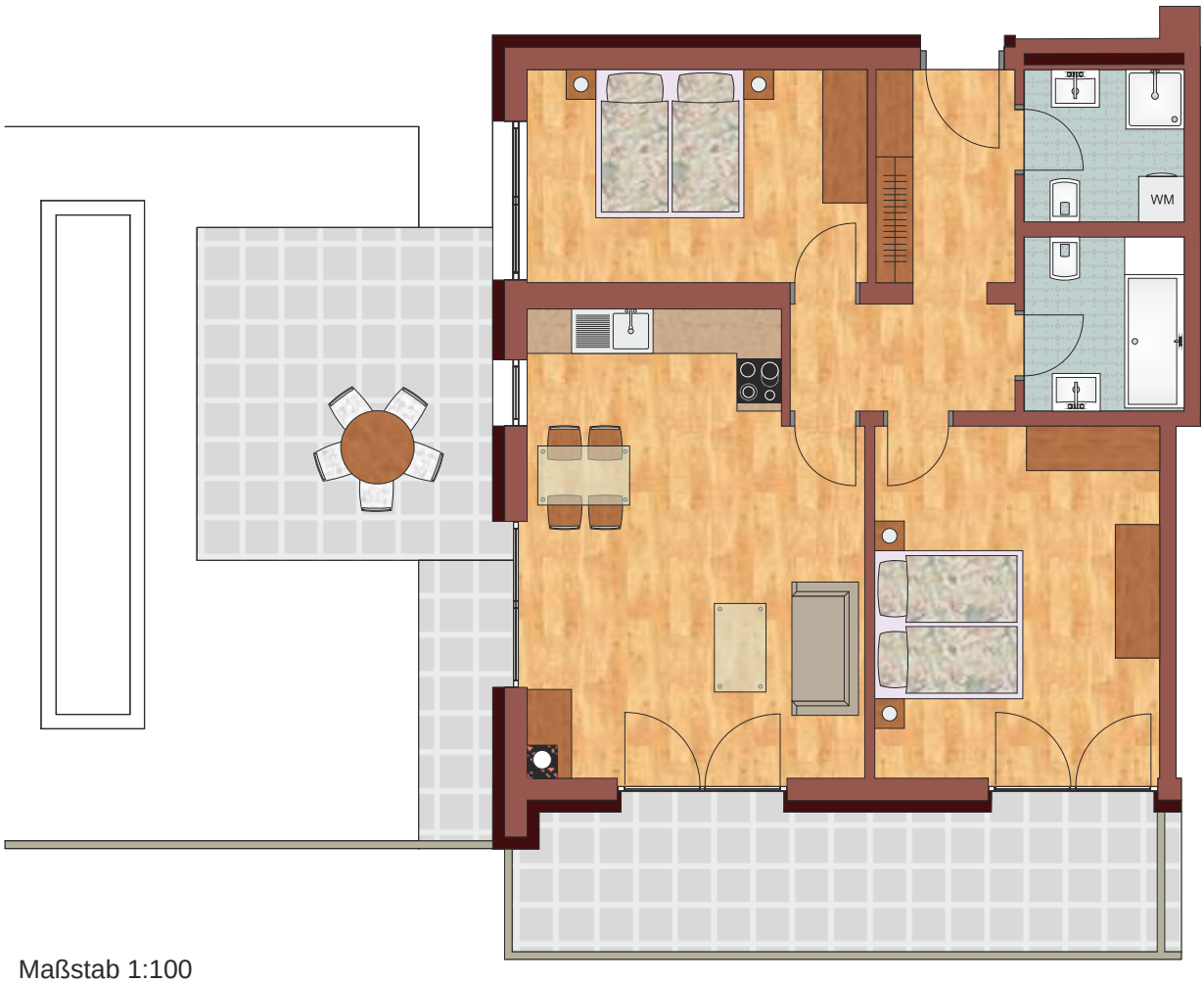
Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 2

2-Zimmer-Wohnung, Haus A/Erdgeschoss, mit 62,88 m² Wohnfläche und 15,55 m² Balkon

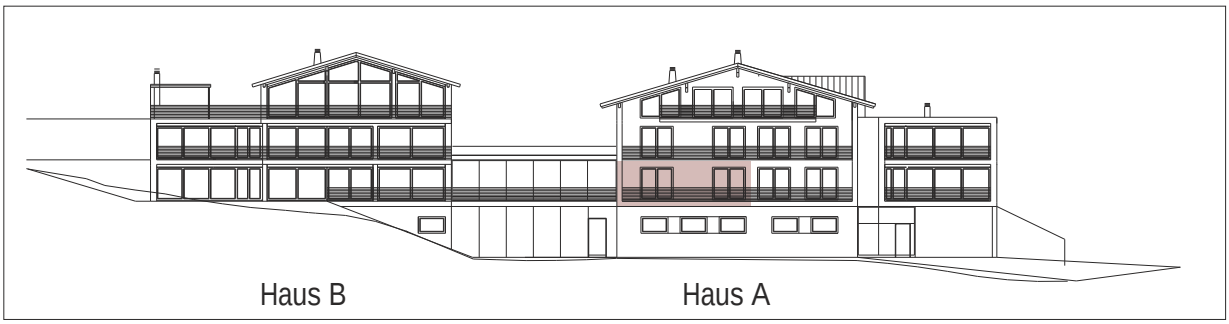
Wohnen-Essen	32,96 m²	Gang/Garderobe	6,20 m²
Speise	2,94 m²	Balkon	15,55 m²
Schlafen	14,31 m²	Keller 2	5,58 m²
Bad	6,45 m²	Parkplatz T 13	

GRUNDRISS TOP 3



Maßstab 1:100

1m 2m 3m



Planänderungen vorbehalten

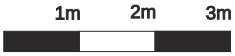
Beschreibung TOP 3

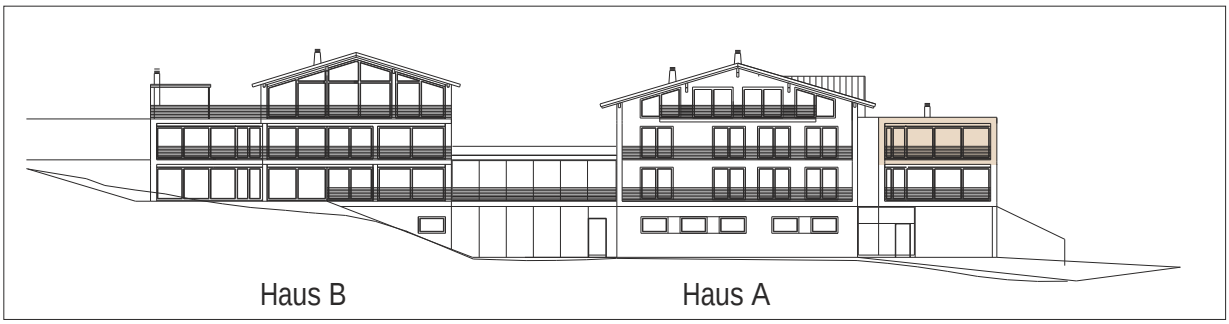
3-Zimmer-Wohnung, Haus A/Erdgeschoss, mit 79,23 m² Wohnfläche und 41,25 m² Balkon und Terrasse

Wohnen-Essen-Kochen	27,83 m²	Garderobe	5,51 m²
Schlafen 1	18,44 m²	Balkon	19,46 m²
Schlafen 2	13,61 m²	Terrasse	21,79 m²
Bad	5,10 m²	Garten	24,06 m²
WC/Dusche	4,32 m²	Keller 3	5,00 m²
Gang	4,42 m²	Parkplatz T 23	

GRUNDRISS TOP 4

Maßstab 1:100





Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 4

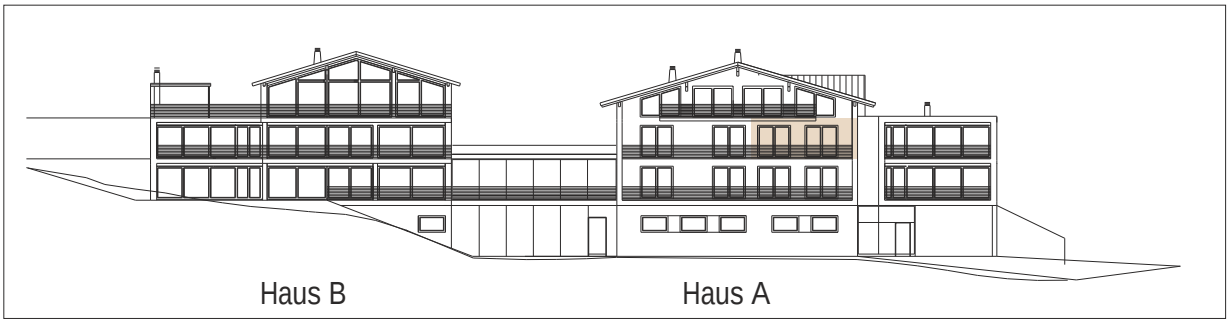
3-Zimmer-Wohnung, Haus A/Obergeschoss, mit 69,42 m² Wohnfläche und 15,61 m² Balkon

Wohnen-Essen-Kochen	27,52 m²	WC	3,22 m²
Schlafen 1	12,44 m²	Abstellraum	1,69 m²
Schlafen 2	12,35 m²	Balkon	15,61 m²
Bad	4,94 m²	Keller 4	5,10 m²
Gang/Garderobe	7,26 m²	Parkplatz T 14	

GRUNDRISS TOP 5

Maßstab 1:100

1m 2m 3m



Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 5

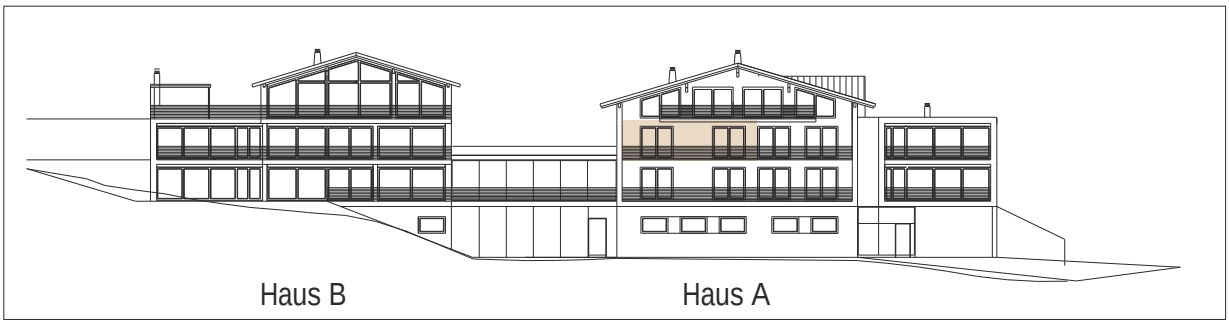
2-Zimmer-Wohnung, Haus A/Obergeschoss, mit 62,72 m² Wohnfläche und 15,26 m² Balkon

Wohnen- Essen- Kochen	33,82 m²	Garderobe	6,15 m²
Schlafen	13,08 m²	Balkon	15,26 m²
Sauna	4,17 m²	Keller 5/9	11,26 m²
Bad	6,50 m²	Parkplatz T 19	

GRUNDRISS TOP 6

Maßstab 1:100

1m 2m 3m



Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 6

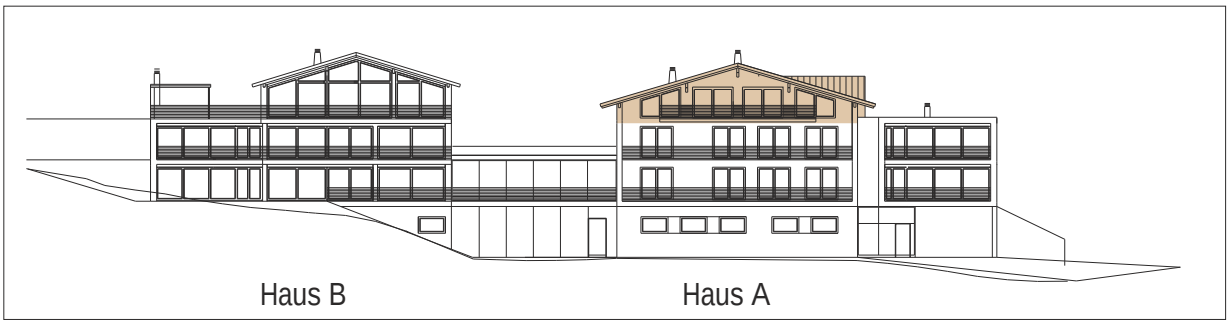
4-Zimmer-Wohnung, Haus A/Obergeschoss, mit 98,79 m² Wohnfläche und 19,60 m² Balkon
Aufzug öffnet direkt in das Apartment.

Wohnen-Essen-Kochen	32,63 m²	WC/Dusche	4,40 m²
Schlafen 1	14,18 m²	Garderobe	18,31 m²
Schlafen 2	11,84 m²	Balkon	19,60 m²
Schalfen 3	12,06 m²	Keller 8/6	11,45 m²
Bad	5,37 m²	Parkplatz T 18	

GRUNDRISS TOP 7

Maßstab 1:150

1m 2m 3m 4m



Planänderungen vorbehalten

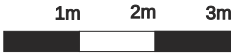
Beschreibung TOP 7

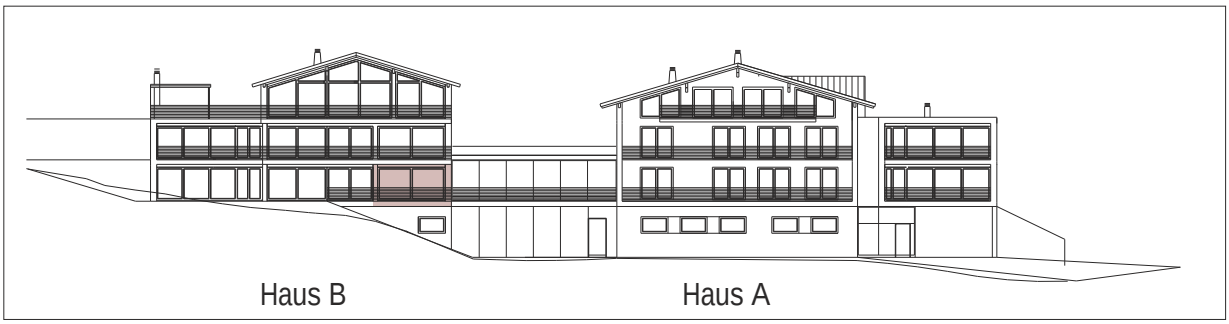
5-Zimmer-Wohnung, Haus A/Dachgeschoss, mit 164,56 m² Wohnfläche und 88,98 m² Balkon und Terrasse. Aufzug öffnet direkt in das Apartment.

Wohnen- Essen- Kochen	71,50 m²	Bad 3	7,46 m²
Garderobe/Gang	16,63 m²	WC	2,79 m²
Schlafen 1	16,83 m²	Abstellraum	2,50 m²
Schlafen 2	16,91 m²	Balkon	28,56 m²
Bad 1	7,02 m²	Terrasse	60,42 m²
Bad 2	7,02 m²	Keller 7	6,27 m²
Schlafen 3	15,90 m²	Parkplatz T 25/ 26	

GRUNDRISS TOP 8a

Maßstab 1:100





Planänderungen vorbehalten

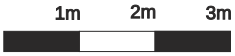
Beschreibung TOP 8a

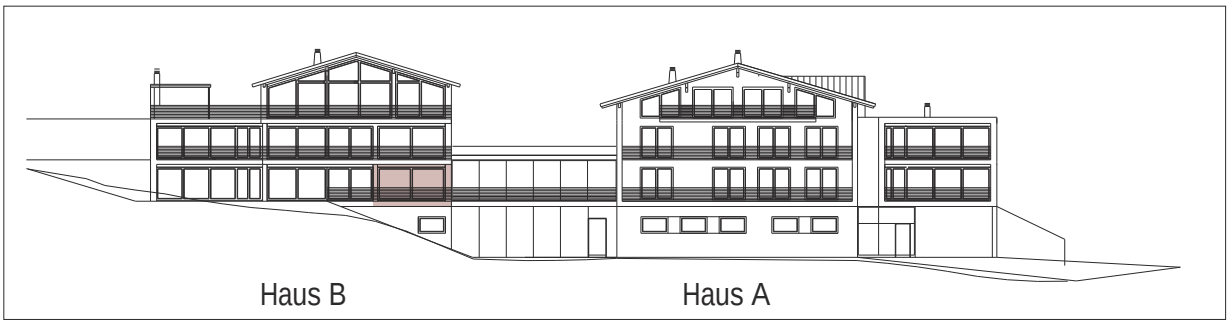
2-Zimmer-Wohnung, Haus B/Erdgeschoss, mit 50,17 m² Wohnfläche und 35,14 m² Balkon und Terrasse

Wohnen-Essen-Kochen	25,36 m²	Balkon	13,35 m²
Schlafen	11,48 m²	Terrasse	21,79 m²
Bad	7,65 m²	Garten	24,06 m²
Gang	5,68 m²	Keller 15	6,18 m²
		Parkplatz T 15	

GRUNDRISS TOP 8b

Maßstab 1:100





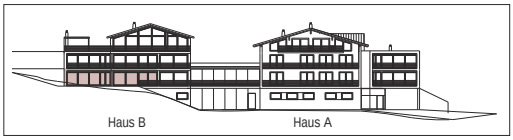
Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 8b

2-Zimmer-Wohnung, Haus B/Erdgeschoss, mit 50,17 m² Wohnfläche und 35,14 m² Balkon und Terrasse

Wohnen-Essen-Kochen	25,36 m²	Balkon	13,35 m²
Schlafen	11,48 m²	Terrasse	21,79 m²
Bad	7,65 m²	Garten	24,06 m²
Gang	5,68 m²	Keller 15	6,18 m²
		Parkplatz T 15	

GRUNDRISS TOP 9a



Maßstab 1:100

1m 2m 3m

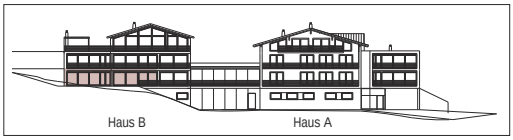
Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 9a

5-Zimmer-Wohnung, Haus B/Erdgeschoss, mit 105,77 m² Wohnfläche und 69,30 m² Terrasse mit ungehinderter Aussicht

Wohnen-Essen-Kochen	37,55 m²	Schlafen 2	12,59 m²
Bad	6,75 m²	Schlafen 3	9,70 m²
WC	3,80 m²	Sauna	4,20 m²
Gang/Garderobe	18,44 m²	Terrasse	69,30 m²
Schlafen 1	12,64 m²	Keller 14	6,18 m²
		Parkplatz T16	

GRUNDRISS TOP 9b



Maßstab 1:100

1m 2m 3m

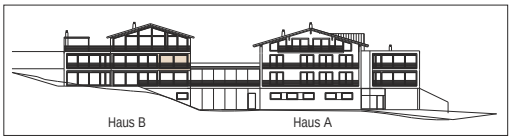
Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 9b

5-Zimmer-Wohnung, Haus B/Erdgeschoss, mit 105,77 m² Wohnfläche und 69,30 m² Terrasse mit ungehinderter Aussicht

Wohnen-Essen-Kochen	37,55 m²	Schlafen 2	12,59 m²
Bad	6,75 m²	Schlafen 3	9,70 m²
WC	3,80 m²	Sauna	4,20 m²
Gang/Garderobe	18,44 m²	Terrasse	69,30 m²
Schlafen 1	12,64 m²	Keller 14	6,18 m²
		Parkplatz T16	

GRUNDRISS TOP 10



Maßstab 1:100

1m 2m 3m

Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 10

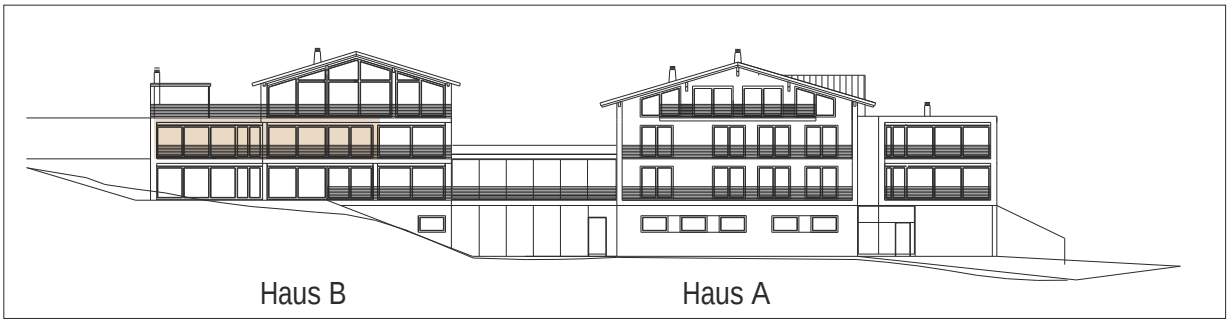
3-Zimmer-Wohnung, Haus B/Obergeschoss, mit 75,99 m² Wohnfläche und 12,36 m² Balkon

Wohnen-Essen-Kochen	30,59 m²	Gang/Garderobe	8,25 m²
Schlafen 1	12,73 m²	Bad	7,68 m²
Schlafen 2	11,46 m²	Balkon	12,36 m²
Abstellraum	3,08 m²	Keller 10	5,68 m²
WC	2,20 m²	Parkplatz T 20	

GRUNDRISS TOP 11

Maßstab 1:150

1m 2m 3m 4m



Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 11

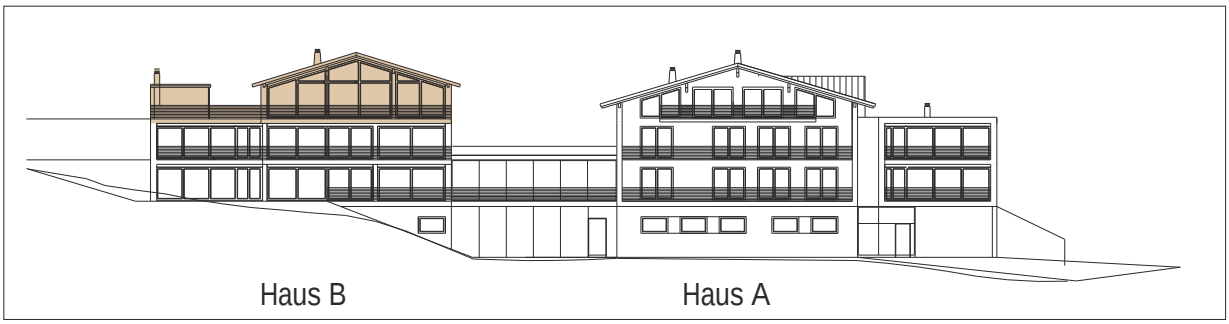
5-Zimmer-Wohnung, Haus B/Obergeschoss, mit 106,14 m² Wohnfläche und 48,52 m² Balkon und Terrasse

Wohnen-Essen-Kochen	35,29 m²	Schlafen 3	13,03 m²
Speise	2,59 m²	Dusche	4,14 m²
Bad	5,51 m²	Balkon 1	16,90 m²
WC	1,80 m²	Balkon 2	16,76 m²
Gang/Garderobe	15,15 m²	Terrasse	14,86 m²
Schlafen 1	12,88 m²	Keller 11	5,68 m²
Schlafen 2	15,75 m²	Parkplatz T 21	

GRUNDRISS TOP 12

Maßstab 1:150

1m 2m 3m 4m



Planänderungen vorbehalten

Beschreibung TOP 12

5-Zimmer-Wohnung, Haus B/Dachgeschoss, mit 181,69 m² Wohnfläche und 116,48 m² Balkon und Terrasse. Aufzug öffnet direkt in das Apartment.

Wohnen-Essen-Kochen	63,86 m²	m²Gang	5,95 m²
Schlafen 1	16,58 m²	Abstellraum	3,04 m²
Schlafen 2	13,22 m²	Gang/Garderobe	13,67 m²
Schlafen 3	13,48 m²	Balkon	26,70 m²
Schlafen 4	12,25 m²	Terrasse	89,78 m²
Bad 1	9,33 m²	Saunahaus (Terrasse)	13,70 m²
Bad 2	6,07 m²	Keller 13	14,98 m²
WC	2,50 m²	Parkplatz T 17/ 22	
Ankleide	7,74		

ERRICHTUNG VERMIETUNG VERKAUF

Ansprechpartner

BBG Bürserberg
Dreier Wolfgang
Matin 57
A-6707 Bürserberg

Telefon +43 664 / 48 38 540
Email office@valbona.at
Web www.valbona.at

Bürserberg - Dorf

VALBONA
APPARTEMENTS

Bürserberg - Tschengla

Brand - Lünsersee

Bürserberg - Tschengla