

**Ihr privater Rückzugsort in den Alpen – selten, wertstabil,  
außergewöhnlich!**



**Objektnummer: 4889/236**

**Eine Immobilie von Immobilien Sohm**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Außerböden 23                           |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6781 Bartholomäberg                     |
| Baujahr:                      | 2008                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Möbliert:                     | Voll                                    |
| Wohnfläche:                   | 36,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,95                           |
| Kaufpreis:                    | 235.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 195,00 €                                |

## Ihr Ansprechpartner

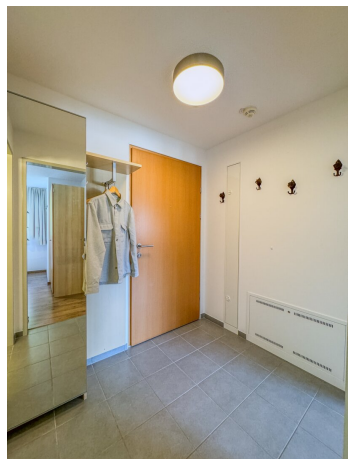


### Peter Sohm

Immobilien Sohm  
Stiglingen 1  
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu Ihrer eigenen Ferienwohnung in den Alpen.

Die klare Bergluft, die Ruhe, die Weite – und das gute Gefühl, genau hier richtig zu sein.

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm, willkommen in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs – zwischen Arlberg und Montafon – wo diese charmante 2-Zimmer-Ferienwohnung auf Sie wartet. Nicht einfach als Immobilie, sondern als persönlicher Rückzugsort.

### Eine Seltenheit, die kaum mehr entsteht

Was dieses Angebot besonders macht, ist nicht nur die Lage – sondern etwas, das heute fast unmöglich geworden ist: **Eine echte Zweitwohnsitz-Widmung.**

Das bedeutet für Sie: Freiheit. Flexibilität. Und ein Investment, das sich langfristig absichert – in einer Region, in der genau solche Möglichkeiten nahezu verschwunden sind.

### Alpine Leichtigkeit – stilvoll & unkompliziert

Die Wohnung selbst ist bewusst kompakt gehalten – und genau darin liegt ihr Charme:

- durchdachter Grundriss mit rund 36 m<sup>2</sup>
- heller Wohnbereich mit offener Küche
- gemütliches Schlafzimmer als Rückzugszone
- vollständig möbliert – ankommen, abschalten, genießen

Kein Aufwand. Kein Einrichten.

Einfach ankommen – und der Urlaub beginnt.

## **Vier Jahreszeiten Lebensqualität**

Hier investieren Sie nicht nur in Quadratmeter – sondern in Lebensqualität:

- Morgens auf die Piste
- Nachmittags Panorama & Ruhe
- Abends ein Glas Wein im eigenen Apartment

## **Und das Beste:**

- Golm & Montafon in wenigen Minuten
- Arlberg – eines der exklusivsten Skigebiete Europas – in greifbarer Nähe
- Golfplätze, Wandergebiete und Natur direkt vor der Tür

Eine Region, die internationale Käufer seit Jahren begeistert – und deren Nachfrage weiter steigt.

## **Smart investieren – entspannt genießen**

Diese Immobilie bietet Ihnen beides:

Privaten Rückzugsort, attraktive Vermietungsmöglichkeit

Bereits heute zeigt sich das Potenzial:

Einnahmen aus der Sommersaison decken die laufenden Kosten.

Sie entscheiden selbst:

Nutzen, wann Sie wollen – vermieten, wenn Sie nicht da sind.

### **Ein Gefühl von Sicherheit**

- gepflegte Anlage (Baujahr 2008)
- Lift, Skiraum mit Skischuhheizung
- eigener Parkplatz
- professionelle Verwaltung

Ein rundum sorgenfreies Setup – genau so, wie man es sich bei einer Ferienimmobilie wünscht.

### **Resume**

Diese Wohnung ist kein klassisches Angebot.

Sie ist eine seltene Kombination aus:

### **Lage. Widmung. Lebensgefühl.**

Für Menschen, die nicht einfach eine Immobilie kaufen wollen – sondern einen Ort, der bleibt.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.575m

Apotheke <4.425m

Klinik <4.375m

Krankenhaus <7.475m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.325m

Kindergarten <3.825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <650m

Bäckerei <1.450m

Einkaufszentrum <4.450m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <725m

Polizei <4.575m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <4.675m

Bahnhof <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap