

## Exklusivstes Grundstück am Pfänderhang



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER  
IMMOBILIEN E&H Immobilien  
GmbH

Kontakt:

Adresse  
(Straße, Kornmarktstraße 2  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

Zum Verkauf steht dieses fantastische Grundstück mit Altbestand am Pfänderhang.

Das Grundstück liegt in absoluter Ruhelage am Waldrand am Ende einer Sackgasse und besitzt eine der schönsten Aussichten über den Bodensee. Kaum spannender kann der Panoramablick aus dieser tollen Lage sein. Die Sonnenuntergänge sind immer wieder aufs Neue überwältigend, die Wolkenformationen herannahender Gewitter aufregender als jeder Thriller.

Das bestehende Haus entstand in den 1960er Jahren als Nebenwohnsitz für die deutsche Filmschauspieler Toni van Eyck und diente dann einer bedeutenden Bregenzer Familie für die nächsten Generationen als Wohnsitz und Familientreffpunkt. Die Erwachsenen genossen bei zahlreichen Festen und andere Zusammenkünften Garten und Panorama, die Kinder das angeschlossene Tobelgrundstück als perfekten Abenteuerspielplatz. Nun hat sich die Familie aber in verschiedene Richtungen zerstreut und das Haus ist in die Jahre gekommen. Daher wünschen sich die Erben nun ein neues Leben für das Anwesen, so dass sich ein neuer Eigentümer seinen Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen kann.

Gebaut werden können ein Hanggeschoss und zwei oberirdische Wohngeschosse. Aufgrund der Höhenunterschiede auf dem eigenen und den vorgelagerten Grundstücken ist die Aussicht der beiden Wohngeschosse unverbaubar. Aus dem künftigen zweiten Wohngeschoss öffnet sich zusätzlich ein freier Blick nach Süden über Bregenz hinweg auf das Alpsteinmassiv. Ein kleiner Teil der Baufläche ist als rote Gefahrenzone gekennzeichnet. Mit geschickter Architektur können alle Wünsche inklusive entsprechender Terrassen, Garagen und wenn gewünscht einem Swimmingpool umgesetzt werden. Schon die bestehende Bebauung nutzte diesen Teil weitgehend als Zufahrt zu den Parkmöglichkeiten.

Das angeschlossene Tobelgrundstück ist als Freifläche Wald gewidmet und nicht bebaubar.

Dieses Objekt erfordert die Anmeldung eines Hauptwohnsitzes.

Lage:  
Das Grundstück liegt am Fuße des Bregenzer Pfänderhangs auf Lochauer Gemeindegebiet, etwa 40 Höhenmeter über dem Bodensee. Der Bodensee mit der neu gestalteten Pipeline ist über einen kleinen Fußweg, der auf dem Grundstück beginnt nur wenige hundert Meter entfernt. Der Bregenzer Kornmarktplatz ist daher bequem in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto zur erreichen. Zu Fuß ist es ein Spaziergang von etwa einer Viertelstunde.

Vorarlberg mit der Bodenseeregion bietet beste Lebensqualität und ist eine beliebte Ferienregion. Bekannte Skigebiete Lech am Arlberg oder die Silvretta Montafon, tausende Wanderwege, einige Golfplätze und der Bodensee ermöglichen verschiedenste Freizeitaktivitäten. Kulturelle Veranstaltungen sorgen das ganze Jahr über für Abwechslung, so sind die Bregenzer Festspiele oder die Schubertiade nur wenige Beispiele aus einem großen Angebot. Mehr als 30 Restaurants haben eine Bewertung im Falstaff Gourmet Führer erhalten.

---

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	198813		
Grundstücksgröße	1.187 m²	Baujahr	1957
Objektart	Grundstück	Objekttyp	Baugrundstück
Externe ID	MHI-2022-00135		

---

	Preis auf Anfrage
Provision	Die Käufercourtage beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.