

## Großes Grundstück mit Landhaus und Hallenschwimmbad



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 kommt dieses Einfamilienhaus im Landhausstil mit Hallenschwimmbad und 1.767 m<sup>2</sup> Baufläche in exklusiver, zentraler Wohnlage an der gemeinsamen Ortsgrenze von Lochau und Bregenz.

Das hochwertig ausgestattete Haus mit Walmdach und imposantem Treppenportal stammt aus dem Jahr 1984, das Hallenschwimmbad wurde im Jahr 1995 in modernem Baustil mit Flachdach hinzugefügt.

Das Grundstück besteht aus drei separaten Parzellen, wobei der östlich des Hauses gelegene Garten eine unbebaute Parzelle mit ca. 708 m<sup>2</sup> Fläche bildet, das Haus eine Parzelle mit ca. 716 m<sup>2</sup> Fläche einnimmt und das Hallenbad nahezu vollständig auf einer Parzelle mit ca. 343 m<sup>2</sup> steht.

Daraus ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Zum einen können Haus und Hallenbad weiter wie bisher als großzügiges Einfamilienanwesen genutzt werden. Das Haus bietet dabei eine großzügige Wohnebene mit Wohnbereich mit Kamin, Stube mit Kachelofen, Küche, Bade- und Elternschlafzimmer sowie repräsentativem Eingangsbereich im Erdgeschoss. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die reich geschnitzte Kassettendecke im Wohn- und Eingangsbereich. Im Hanggeschoß sind zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche untergebracht. Heizungsraum, zwei Lagerräume und schließlich die Doppelgarage runden dieses Geschoss ab. Das Hallenschwimmbad mit 8 x 3,8 x 1,3 Meter großem Becken verfügt über eine eigene Dusche und WC, ebenso über eine eigene Gasterme.

Das Hallenbad ließe sich aber auch in Wohnraum umwandeln, Haus und Hallenbad könnten aufgestockt werden, die unbebaute Parzelle könnte mit einem schönen Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut werden.

Aber auch eine völlig neue Nutzung mit neuer, moderner Bebauung nach den Bauvorgaben der Gemeinde Lochau ist möglich.

## Lage:

Das Anwesen liegt direkt an der Ortsgrenze zwischen Bregenz und Lochau in begehrter Lage am Tannenbach. In die Stadtmitte zum Kornmarktplatz oder dem Leutbühel mit Ihren Restaurants, Cafés und Geschäften sind es mit dem Rad kaum vier Minuten, zu Fuß bequeme zehn Minuten. Schulen, der Bodensee, ein Bahnhof und ein großer Supermarkt liegen noch näher, so dass sich das tägliche Leben sehr gut per Pedes oder Fahrrad erledigen lässt. Auch eine Bushaltestelle ist gleich nebenan.

Trotz der kurzen Entfernungen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs lebt es sich hier völlig ruhig, außer den Autos der Anwohner, die hier nur langsam unterwegs sein können, sind nahezu nur der Wind in den Bäumen, ab und an das Plätschern im Tannenbach oder das Zwitschern der Vögel zu hören.

Der Autobahnanschluss Weidachknoten ist ca. 3,5 Kilometer entfernt, der Anschluss Hörbranz ca. 200 Meter mehr.

So lässt sich die herrliche Lebensqualität in Vorarlberg auf „guten Wegen“ von der Landeshauptstadt aus erreichen. Bekannte Skigebiete wie der Arlberg oder die Silvretta Nova und das Brandnertal, zahlreiche Wander- und Radwege, Golfplätze in Rankweil, Braz, im Montafon und im Bregenzerwald sowie der Bodensee ermöglichen verschiedenste Freizeitaktivitäten. Auch der Gaumengenuss und die Kultur kommen nicht zu kurz. Eine hohe Dichte an Haubenrestaurants und die weltbekannten Bregenzer Festspiele sowie weitere Konzerte und Theater werden geboten. Nicht zuletzt ist Vorarlberg auch als Wirtschaftsstandort führend.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Lochau

Anzeigen ID 224662

|                   |                    |                         |                      |
|-------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | 214 m <sup>2</sup> | <b>Grundstücksgröße</b> | 1.767 m <sup>2</sup> |
| <b>Baujahr</b>    | 1984               | <b>Objektart</b>        | Haus                 |
| <b>Objekttyp</b>  | Einfamilienhaus    | <b>Externe ID</b>       | MHI-2023-00179       |

Preis auf Anfrage  
Provision 3% zzgl. 20% MwSt.