

## Großzügige Villa mit beeindruckendem Grundstück und Pool



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilientreuhand GmbH  
 Kontakt: Matthias Hagen  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): St. Anna Straße 1, 6900 Bregenz  
 Telefon: 0043557445160  
 Mobile: 00436641071250  
 E-Mail: office@hagen-tr.at

Dieses repräsentative Einfamilienhaus auf einem über 2000 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet Ihnen luxuriösen Wohnkomfort und eine beeindruckende Wohnfläche von über 280 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit abgetrennter Küche, ein gemütliches Kaminzimmer und ein separater Büroraum. Eine große, überdachte Terrasse und der traumhafte Garten mit Swimmingpool laden zum Entspannen ein. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC auf dieser Etage.

Im Obergeschoss befinden sich 4 geräumige Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein separates WC, die den Wohnkomfort perfekt abrunden.

Besonders praktisch: Über der Doppelgarage liegt eine Einliegerwohnung, die sich ideal als Büro oder Gästebereich nutzen lässt. Außerdem verfügt das Haus über ausreichend Außenstellplätze und einen großen Keller.

Ein einmaliges Anwesen, das keine Wünsche offenlässt!

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau

**Anzeigen ID** 265028

**Wohnfläche** 282.98 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 7

**Grundstücksgröße** 2.325 m<sup>2</sup>  
**Bautyp** Gebraucht

|   |                            |   |                 |
|---|----------------------------|---|-----------------|
| <b>Baujahr</b>                              | 1993                       | <b>Objektart</b>  | Haus            |
| <b>Objekttyp</b>                            | Einfamilienhaus            | <b>Badezimmer</b>   | 2               |
| <b>Terrasse</b>                             | 81,46 m <sup>2</sup>       | <b>Heizung</b>  | Gas, Ofen/Kamin |
| <b>Verfügbar ab</b>                         | Nach Vereinbarung          | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                                     | 8               |
| <b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>             | 80.00 kWh/m <sup>2</sup> a | <b>Klasse</b><br><b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>             | C               |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.03 kWh/m <sup>2</sup> a  | <b>Klasse</b><br><b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | C               |
| <b>Externe ID</b>                           | Hagen-00349                |   |                 |
| <b>Parkplatz:</b>                           | Freiplatz (8)              |   |                 |

---

Preis auf Anfrage