



## Eine Wohlfühloase in Mitten der feldkircher Bergwelt, Einfamilienhaus mit Wellnessbereich und schönem Garten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße, Moosmahlstrasse 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Eine Wohlfühloase in Mitten der feldkircher Bergwelt, Einfamilienhaus mit Wellnessbereich und schönem Garten! Wohnen auf höchstem Niveau – Ihre Wohlfühloase mit Bergpanorama in Amerlügen.

Inmitten der beeindruckenden Bergwelt rund um Feldkirch, über den Dächern von Frastanz, befindet sich diese exklusive Liegenschaft im idyllischen Ortsteil Amerlügen – eine wahre Wohlfühloase für anspruchsvolle Genießer.

Das im Jahr 2008 erbaute Einfamilienhaus (Griffnerhaus in hochwertiger Fertigteilbauweise) überzeugt durch stilvolle Architektur, durchdachte Raumaufteilung (Wfl. 182,26m<sup>2</sup>) und eine traumhafte Lage mit Panoramablick auf die Drei Schwestern.

### Objekthighlights:

- Wellnessbereich mit Indoorpool (Gegenstromanlage), Sauna mit großem Panorama Fenster in den Garten/Teich und mit Sauerstoffsystem
- Whirlpool und große Regendusche
- Lichtdurchfluteter Wohnraum mit offenem Kamin und Designküche
- Idyllischer Garten mit Natur-Schwimmteich, Sonnenterrasse und Gartenhaus
- Massiver Keller mit Fitnessraum, Technik- und Lagerräumen
- Komfortables Carport und zusätzlichem Abstellraum
- Panoramaschlafzimmer mit Bergblick
- Moderne Gebäudetechnik: Bussystem, abgeschirmte Elektrik, integrierte Kühlfunktion
- Holz-Alu-Fensterkonstruktion, Lamellenraffstoren an allen Fenstern, elektronisch gesteuert über BUS System (wind- und sonnensensorgesteuert)

- Einzelsteuerung über Touchscreen oder Schalter, Elektrisch gesteuerte Markise für die Terrasse
- Holzdielenboden (2,2 cm Dicke)
- Langlebige Kunststoff-Dachziegel
- Grillhaus im Garten
- Verspiegeltes Glas von außen im Schlafzimmer
- Glasfaser-Internetanschluss
- Außer Betrieb genommene 3-Kammer-Kläranlage (4 m³) – Kanalanschluss mittlerweile vorhanden, kann nun alternativ als Regenwassersammelbecken genutzt werden
- über der Nebelgrenze

Raumaufteilung (Wfl. ca. 182m² | Nfl. gesamt ca. 301m²):

Erdgeschoss (ca. 106m²):

- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Kamin
- Gästezimmer & Gäste-WC
- Repräsentativer Eingangsbereich mit Garderobe
- Wellnessbereich mit Pool, Sauna & Whirlpool

Obergeschoss (ca. 76m²):

- Elternschlafzimmer mit Panoramablick und Ankleideraum
- Zwei Kinderzimmer
- Büro/Gästezimmer
- Großzügiges Bad mit Dusche, Wanne und WC
- Kniestockhöhe 1,80m

Kellergeschoss (ca. 76m²) + Carport & Abstellraum (ca. 43m²):

- Fitnessraum
- Technik- und Lagerräume
- Carport mit zusätzlichem Abstellraum/Technikraum

Besonderheiten:

- Hochwertige Materialien und Technik auf aktuellem Stand
- Ruhige, naturverbundene Lage mit optimaler Sonnenausrichtung
- Fest eingebautes Inventar inklusive – weitere Möblierung nach Vereinbarung

Technische Ausstattung auf Spitzenniveau:

Das Haus überzeugt durch eine erstklassige technische Infrastruktur. Die komplette Elektrik ist abgeschirmt und wurde über ein modernes BUS-System realisiert – ideal für intelligente Haussteuerung. Für den Sommer sorgt eine integrierte Kühlfunktion für ein jederzeit angenehmes Raumklima.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen mit gehobenen Ansprüchen, die Ruhe, Komfort und ein besonderes Wohngefühl inmitten der Vorarlberger Bergwelt suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Lage:

sonnig und ruhig  
Ortsteil Frastanz / Amerlügen  
Nähe der Stadt Feldkirch  
Nähe Grenze Liechtenstein

Nähe Autobahnanschluss

Wohnen auf höchstem Niveau - Ihre Wohlfühloase mit Bergpanorama in Amerlügen. Inmitten der beeindruckenden Bergwelt rund um Feldkirch, über den Dächern von Frastanz, befindet sich diese exklusive Liegenschaft im idyllischen Ortsteil Amerlügen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Reckholderaweg 12a		
<b>Anzeigen ID</b>	278130		
<b>Wohnfläche</b>	301.26 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	916 m²
<b>Zimmer</b>	6	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	75,98 m²
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Anfang 2026
<b>Externe ID</b>	Domig_1574		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport	

---

Kaufpreis	€ 1.379.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.