

## Familienfreundliches Eckreihenhaus mit großem Garten in idyllischer Lage in Lingenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Bregenzerwald! Dieses sehr gepflegte Eckreihenhaus in Lingenau vereint eine ruhige, naturnahe Lage mit einer großzügigen Raumaufteilung und einem traumhaften Garten – ideal für Familien oder alle, die das Leben im Grünen schätzen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den weitläufigen Garten – ein echtes Highlight für Gartenliebhaber, Kinder oder entspannte Abende im Freien. Die offene Küche ist ideal in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen.

Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice bieten. Das große Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Fenster, Doppelwaschbecken und sogar einem Bidet ausgestattet – ideal für den entspannten Start in den Tag.

Besonders praktisch: Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum sowie einen direkten Zugang zum gemeinschaftlichen Fahrradraum – perfekt für Sportbegeisterte oder Familien mit Kindern.

Ein überdachter Carportplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Für Besucher stehen auch die Parkplätze an der Landstraße zur Verfügung.

Ein liebevoll gestaltetes Zuhause mit großem Garten in einer der schönsten Gegenden Vorarlbergs. Genießen Sie die Ruhe und die beeindruckende Naturkulisse des Bregenzerwaldes und profitieren Sie gleichzeitig von

einer durchdachten Wohnstruktur. Ein ideales Haus für alle, die die Kombination aus Komfort, Natur und Familienfreundlichkeit suchen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lingenau, Gschwend 405		
<b>Anzeigen ID</b>	282251		
<b>Wohnfläche</b>	110.03 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	126,35 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	49,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	69.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0.93 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Hagen-00432
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 650.000