

## Exklusive Wohlfühloase – Elegantes Haus mit Gartenidylle



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Reinhard Götze  
Adresse (Straße, Hausnummer, Bundesstraße 87 Lauterach PLZ):  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 00436644437058  
E-Mail: [goetze@remax-immowest.at](mailto:goetze@remax-immowest.at)

- + Helle, lichtdurchflutete Räume
- + Hochwertige Einbauküche
- + Eleganter Kamin
- + Sonniger Balkon
- + Großer Garten
- + Überdachte Terrasse
- + Privater Whirlpool und Swimmingpool
- + Nähe zur Schweizer Grenze
- + Kurze Entfernung vom Bodensee
- + Wenige Gehminuten vom Rhein entfernt
- + Wenige Minuten vom Naturschutzgebiet Rheindelta entfernt

In ruhiger Wohnlage von Gaißau befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das mit hochwertiger Ausstattung, großzügigem Platzangebot und einem außergewöhnlichen Außenbereich überzeugt. Auf rund 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das 1997 erbaute Haus sieben gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare eignen.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und überzeugt mit einer stilvollen Einbauküche sowie einem eleganten Kamin, der an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Licht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Der große Garten ist ein echtes Highlight: Hier genießen Sie Privatsphäre und viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Die überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein – bei jedem Wetter. Für besondere Wohlfühlmomente sorgen der private Whirlpool und der Swimmingpool, die das Haus zu einer persönlichen Wellnessoase machen.

Die Lage in Gaißau bietet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Nähe zum Bodensee sowie zu den Rheinauen macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Ein Haus mit Charakter, Charme und viel Lebensqualität – ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit viel Raum und hochwertiger Ausstattung verbinden möchten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Rheinstraße 48		
<b>Anzeigen ID</b>	283045		
<b>Wohnfläche</b>	164.85 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Baujahr</b>	1997
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	3	<b>Terrasse</b>	10,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	105,53 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Ofen/Kamin
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	73.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Remax_6010
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	

---

Provision	Preis auf Anfrage 3%
-----------	-------------------------