

## Mediterraner Bungalowtraum mit Pool



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Andreas Hofer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-201  
 Mobile: 0043 676 843 115 201  
 E-Mail: a.hofer@ah.at

Wohnen, wo andere Urlaub machen – mediterraner Bungalowtraum mit Pool Sie träumen von einem Bungalow mit Pool, einem liebevoll angelegten Garten und dem Gefühl, jeden Tag wie im Urlaub zu leben? Dieses besondere Zuhause lässt keine Wünsche offen – ob als Hauptwohnsitz für Paare, Rückzugsort mit Platz für Gäste oder stilvoller Zweitwohnsitz am Bodensee. Das ebenerdige Haus bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, ideal für gemütliche Dinner-Abende, entspannte Stunden mit Freunden oder einfach pures Genießen. Wer gerne meditiert kann sich dafür in das gemütliche Turmzimmer mit Sternenhimmel zurück ziehen. Für Besuch oder Kinder, die am Wochenende aus dem Studium nach Hause kommen, steht ein separates Gästezimmer mit eigenem Bad zur Verfügung – Privatsphäre inklusive. Der mediterran gestaltete Garten mit Pool erinnert an eine Finca in Spanien und schafft eine ganz besondere Atmosphäre. Lange Sommerabende unter freiem Himmel, umgeben von Olivenbäumen, Lavendel und stilvollem Outdoor-Ambiente – das ist Lebensqualität pur.

#### Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der ruhigen und gut gelegenen Förstergasse in Höchst, einer beliebten Wohn- und Grenzgemeinde im westlichsten Teil Vorarlbergs. Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Schweizer Grenze (nur ca. 2 km entfernt) und zur einzigartigen Bodenseeregion. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün – ideal für Familien, Grenzgänger:innen oder alle, die naturnah und dennoch zentral wohnen möchten.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Höchst, Förstergasse

**Anzeigen ID** 289613

**Wohnfläche** 136 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** 786 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	15,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	57.00 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.72 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1338

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 960.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 450
<b>Erklärung Kosten</b>	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.