



zur Anzeige

Charaktervolles Landhaus am Pfänderhang



Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER
IMMOBILIEN E&H Immobilien
GmbH

Kontakt:

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kornmarktstraße 2
6900 Bregenz

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

Zum Verkauf kommt dieses elegante Einfamilienhaus im Landhausstil mit 716 m² Grundstück in ruhiger, zentraler Wohnlage an der gemeinsamen Ortsgrenze von Lochau und Bregenz. Das hochwertig ausgestattete und sehr gepflegte Haus mit Walmdach und imposantem Treppenportal stammt aus dem Jahr 1984.

Das im Jahr 1995 angebaute Hallenschwimmbad wird bei Erwerb des Wohnhauses abgetrennt oder kann mit entsprechendem Kaufpreis (separates Angebot) zusätzlich erworben werden. Es befindet sich auf einer eigenen Grundstücksparzelle.

Das Haus besteht aus einem Wohngeschoss und einem Hanggeschoss. Das Wohngeschoss bietet ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin und Sitzbereich sowie viel Platz für einen weiteren Sitzbereich, sei es als Bibliothek, Büro oder eine andere Nutzung. Der offene Giebel ist mit hellem Zirbenholz verkleidet, die übrige Decke wie auch die Diele ist mit kunstvoll geschnitzten Kassetten verziert.

Vom Wohnbereich gelangt man in den im Süden gelegenen Garten und auf die gedeckte Terrasse mit offenem Aussenkamin, der auch zum Grillen bestens geeignet ist. Dem Wohnbereich schließt sich das Esszimmer mit Kachelofen und ebenfalls in Zirbe gehaltenem Holzbaus an. In der Küche mit reichlich Arbeitsflächen aus Granit setzen sich die schönen Holzarbeiten fort. Der Elternbereich mit Schlafzimmer und Badezimmer en Suite rundet die Wohnebene ab.

Im Hanggeschoss sind zwei Kinderzimmer und ein Duschbad untergebracht. Hier befinden sich auch die Haustechnik, zwei Kellerräume und die Doppelgarage, selbstverständlich mit Verbindung zum Haus.

Im Osten schließt sich eine weitere, unbebaute Grundstückparzelle an, welche ebenfalls (separates Angebot) erworben werden kann.

Lage:

Das Anwesen liegt direkt an der Ortsgrenze zwischen Bregenz und Lochau in begehrter Lage am Tannenbach. In die Stadtmitte zum Kornmarktplatz oder dem Leutbühel mit Ihren Restaurants, Cafés und Geschäften sind es mit dem Rad kaum vier Minuten, zu Fuß bequeme zehn Minuten. Schulen, der Bodensee, ein Bahnhof und ein großer Supermarkt liegen noch näher, so dass sich das tägliche Leben sehr gut per Pedes oder Fahrrad erledigen lässt. Auch eine Bushaltestelle ist gleich nebenan.

Trotz der kurzen Entfernungen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs lebt es sich hier völlig ruhig, ausser den Autos der Anwohner, die hier nur langsam unterwegs sein können, sind nahezu nur der Wind in den Bäumen, ab und an das Plätschern im Tannenbach oder das Zwitschern der Vögel zu hören.

Der Autobahnanschluss Weidachknoten ist ca. 3,5 Kilometer entfernt, der Anschluss Hörbranz ca. 200 Meter mehr.

So lässt sich die herrliche Lebensqualität in Vorarlberg auf „guten Wegen“ von der Landeshauptstadt aus erreichen. Bekannte Skigebiete wie der Arlberg oder die Silvretta Nova und das Brandnertal, zahlreiche Wander- und Radwege, Golfplätze in Rankweil, Braz, im Montafon und im Bregenzerwald sowie der Bodensee ermöglichen verschiedenste Freizeitaktivitäten. Auch der Gaumengenuss und die Kultur kommen nicht zu kurz. Eine hohe Dichte an Haubenrestaurants und die weltbekannten Bregenzer Festspiele sowie weitere Konzerte und Theater werden geboten. Nicht zuletzt ist Vorarlberg auch als Wirtschaftsstandort führend.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	291878		
Wohnfläche	214 m ²	Grundstücksgröße	716 m ²
Zimmer	5.5	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1984	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	82.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	MHI-2025-00287
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

Preis auf Anfrage