

## Direkt am Wasser: Exklusives Bootshaus mit Luxuskomfort



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Reinhard Götze  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 00436644437058  
E-Mail: [goetze@remax-immowest.at](mailto:goetze@remax-immowest.at)

- + Bootshaus wurde 2004 komplett saniert
- + Drei Parkplätze vor der Türe
- + Südseitige Fensterfront mit 7 Meter breiten Markise
- + Fußbodenheizung und -Kühlung im Wohngeschoss
- + Große Steinbank neben dem offenem Kamin
- + Im Wohngeschoss ist ein EIB-Bussystem eingebaut
- + Stapelbare Glaselemente zum Verschließen & öffnen
- + Sieben Meter breites Aluminium-Rolltor mit Sturmanker
- + Um die gesamte Bootsgarage ist ein Anprallschutz
- + Niedrige Betriebskosten

#### Superädifikat:

Bei diesem Bootshaus handelt es sich um ein „Pachtvertrag“, also ein Gebäude, das auf einem Grundstück errichtet wurde, das nicht im Eigentum des Gebäudeeigentümers steht. Verkauft wird somit nur das Haus, nicht jedoch das Grundstück, auf dem es steht. Das Grundstück bleibt im Eigentum der Gemeinde Fußach.

Ihr privater Anlegeplatz am  
Bodensee – Luxus, Komfort, Freiheit

Wer am Bodensee ein echtes Bootshaus sucht, weiß: Solche Gelegenheiten gibt es kaum. Und wenn, dann selten auf diesem Niveau. „In der Schanz 125“ ist nicht nur ein außergewöhnliches Ferienhaus – es ist der lang ersehnte Anlegeplatz für Menschen, die das Wasser lieben und fernab vom Alltag die Ruhe suchen.

Direkt am breitesten und zugleich tiefsten Seitenkanal gelegen, bietet dieses Objekt eine Perfektion, wie man sie am Bodensee praktisch nicht mehr findet. Die Bootsgarage ist nicht irgendeine Garage – sie ist ein technisches Meisterstück. Der elektrisch-hydraulische Bootslift wurde von Beginn an in die Bausubstanz integriert und trägt bis zu 5,5 Tonnen, TÜV-geprüft. Ihr Boot liegt trocken, geschützt, und immer einsatzbereit – ohne ständige Unterwasserreinigung, ohne jährlichen Anstrich, ohne jegliche Mühe. Rein ins Boot, losfahren – zurückkommen, hochfahren – fertig. Mehr Komfort gibt es nicht. Dieses Bootshaus begeistert nicht nur Bootsfahrer, sondern erfüllt auch höchste Ansprüche an Wohngefühl, Technik und Energieeffizienz. Das massiv gebaute Untergeschoss steht auf einem MESI-Pfahlssystem – eine Bauweise, die Stabilität für Jahrzehnte sicherstellt. Darüber erhebt sich ein offenes, lichtdurchflutetes Wohnhaus, dessen durchdachtes Energiekonzept mit Erdwärmepumpe, Sonnenkollektoren und intelligenter Steuerung bis heute kaum zu übertreffen ist. Selbst an heißen Sommertagen bleiben die Räume spürbar angenehm – ganz ohne teure Kälteerzeugung, nur mit cleverer Technik und Grundwasser.

Das Erdgeschoss setzt diesem Objekt die Krone auf – ein einzigartiger Bar- und Loungebereich direkt am Wasser. Stapelbare Glaswände öffnen den Raum vollständig oder schützen ihn bei Bedarf. Hier sitzen Sie das ganze Jahr über wie in einer privaten Marina – nur näher, privater und exklusiver. Bei Wind, Wetter, Sonnenschein oder lauen Abenden: Dieser Raum ist das Herzstück für jede Bootsfahrt, jeden Sommerabend und jeden Besuch.

Die großen Fensterfronten im Obergeschoss öffnen die Wohnfläche zum Wasser, geschützt durch eine vorgesetzte Schiebeverglasung, die gleichzeitig Windruhe und perfekten Schutz der Holzfenster bietet. Hier sitzt man selbst bei Sturm entspannt und hört – nichts. Hinter der Glasfront entfaltet sich ein Wohnraum mit offenem Kamin, hochwertiger Gaggenau-Küche und weitläufigem Blick auf den Kanal – immer mit direktem Bezug zur Natur.

Perfekt für Gäste, Familie oder entspannte Rückzugstage: Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Klimagerät und Belüftung.

Komfort und Sicherheit wurden ganzheitlich gedacht: Smart-Home-Systeme (LOXONE & KNX), eine elektronische Zutrittskontrolle, eine intelligente Klima- und Heizungssteuerung, perfekt gepflegte Haustechnik und eine hochwertige Ausstattung – alles in einem Zustand, der zeigt, wie sorgfältig dieses Haus über die Jahre gehegt wurde.

„In der Schanz 125“ ist kein klassisches Ferienhaus. Es ist ein seltener Glücksfall für Bootsfahrer. Ein Platz, der Freiheit, Ruhe und Luxus vereint. Ein Ort, der Ihre Leidenschaft fürs Wasser unterstreicht.

Wer am Bodensee seit Jahren ein Bootshaus sucht, weiß:

Hier wartet nicht einfach ein Haus – hier wartet die Gelegenheit, die man sehr selten bekommt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, In der Schanz 125		
<b>Anzeigen ID</b>	294572		
<b>Wohnfläche</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2004	<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien
<b>Objekttyp</b>	Ferienhaus	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	69.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Remax_6260
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (3)		

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3%