

## Exklusives Domizil mit Ferienhauswidmung - traumhafter Panoramablick bis zum Bodensee.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	B&B Immobilien GmbH
Kontakt:	Roberto Romanin
Adresse	
(Straße,	Lustenauerstraße 64
Hausnummer,	6850 Dornbirn
PLZ):	
Telefon:	00435572375252
Mobile:	00436641617816
E-Mail:	roberto.romanin@bb-immobilien.at

Inmitten der idyllischen Tobler Viehweide oberhalb von Dornbirn präsentiert sich dieses exklusiv ausgestattete Ferienhaus mit Ferienhauswidmung als Rückzugsort mit Seltenheitswert. Die Lage beeindruckt mit einer weitläufigen Naturkulisse und einem spektakulären Panoramablick – zum Bodensee bis hinauf zum Pfänder. Die Zufahrt erfolgt über eine private Straße, was zusätzliche Ruhe und Privatsphäre garantiert. Das großzügige Grundstück umfasst 2.335 m<sup>2</sup> und beinhaltet einen Waldanteil von rund 1.047 m<sup>2</sup> – ein seltenes Refugium, das Naturverbundenheit und Privatsphäre in idealer Weise vereint.

Das Haus verfügt über eine kombinierte Heizlösung mit Ölzentralheizung, Schwedenofen und offenem Kamin, die nicht nur für angenehme Temperaturen, sondern auch für ein behagliches Wohngefühl sorgt. Eine Fußbodenheizung sowie hochwertige Holzfenster mit Dreifachverglasung tragen zusätzlich zum hohen Wohnkomfort bei.

Die absolute Ruhelage, die traumhafte Aussicht auf den Bodensee und die durchgehend edle Ausführung machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Ort – ideal für alle, die Entspannung inmitten der Natur suchen, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

Das Ferienhaus erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt durch eine hochwertige, durchdachte und heimelige Ausstattung, die den besonderen Charme des Hauses unterstreicht. Im Zentrum des Erdgeschosses befindet sich der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich – verbunden durch fließende Übergänge, die dennoch klar strukturiert sind. Ein großer Esstisch für bis zu zehn Personen, die gemütliche Wohnzone sowie der große offene Kamin bilden das Herzstück des Hauses und schaffen eine stimmige, einladende Atmosphäre. Die Küche ist offen gehalten und mit einem zusätzlichen Esstisch und gemütlicher Eckbank ausgestattet – perfekt für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit integrierter Dusche, Waschbecken und offenem Ankleidebereich. Ein zusätzlicher offener Bereich wird derzeit

als Bibliothek und Leseecke genutzt, lässt sich jedoch flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen. Im Kellergeschoss laden Wellness-Elemente wie eine Sauna und ein modernes, offenes Bad mit Dusche zur Entspannung ein. Ein weiteres Schlafzimmer sowie Technik- und Kellerräume befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet: Mehrere Sitz- und Ruhebereiche, eine große Aussichtsterrasse, ein einladender Ess- und Grillplatz sowie überdachte Rückzugsorte bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Verweilen. Die Hollywoodschaukel mit Fernblick bildet ein weiteres Highlight dieses charmanten Außenbereichs.

Das Ferienhaus liegt auf rund 1.000 Metern Seehöhe – in absoluter Ruhelage, sonnig und eingebettet in unberührte Natur oberhalb von Dornbirn. Die Umgebung zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Stille und Abgeschiedenheit aus, wie sie nur noch selten zu finden ist. Trotz der abgeschiedenen Lage ist eine gute Erreichbarkeit gegeben: Das Dornbirner Stadtzentrum ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Nähe. Nur etwa zwei Kilometer entfernt liegt das beliebte Naherholungsgebiet Bödele – ein vielseitiges Naturparadies mit zahlreichen Wanderwegen im Sommer und attraktiven Wintersportmöglichkeiten in der kalten Jahreszeit. Die Lage verbindet Rückzug und Naturerlebnis mit praktischer Nähe zur Stadt – ein idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten zu jeder Jahreszeit.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Tobler Viehweide 14		
<b>Anzeigen ID</b>	295054		
<b>Wohnfläche</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.335 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien
<b>Objekttyp</b>	Ferienhaus	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Holz, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.76 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	BB-25-01021		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport (1)	

---

<b>Provision</b>	Preis auf Anfrage 3,6% (inkl. USt)
------------------	---------------------------------------