



## Seltene Gelegenheit - Sonniges Liebhaber-Grundstück mit traumhafter Aussicht am Pfänder / Bodensee



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Johannes Breuss  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 650 3243 996  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Seltene Gelegenheit - Sonniges Liebhaber-Grundstück mit traumhafter Aussicht am Pfänder / Bodensee  
Einmaliges Baugrundstück mit Weitblick – Wohnglück am Pfänderrücken

Inmitten der imposanten Vorarlberger Bergwelt, auf dem malerischen Pfänderrücken, wartet ein seltenes Juwel auf seine neuen Eigentümer: Ein großzügiges Baugrundstück mit ca. 1.036,77 qm Fläche, das nicht nur mit seiner Größe, sondern vor allem mit seiner einzigartigen Lage und Aussicht überzeugt.

Dieses besondere Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region den Traum vom Leben in den Bergen zu verwirklichen. Ob ein stilvolles Doppelhaus, ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein modernes Chalet - die bauliche Gestaltung lässt Raum für individuelle Wünsche und architektonische Visionen. Die Umgebung ist geprägt von lockerer, hochwertiger Bebauung, Naturverbundenheit und Entspannung.

Lage mit Weitblick - im Herzen der Natur

Die exponierte Hanglage auf dem Pfänder garantiert nicht nur spektakuläre Fernblicke auf das Lindauer Hinterland und die umliegenden Alpengipfel, sondern bei entsprechender Wetterlage auch sonnige Aussichten vom frühen Morgen bis zum Abend- selbst, wenn der Bodensee schon im Wolkenmeer versunken ist.

Raum für Leben, Rückzug und Inspiration

Hier entsteht mehr als ein Zuhause - hier entsteht ein Ort zum Durchatmen, zum Krafttanken, zum Leben im Einklang mit der Natur.

Das großzügige Grundstück bietet nicht nur Platz für Wohnräume, sondern auch für einen Garten, Terrassen und kreative Rückzugsorte. Wer modernes Wohnen mit alpinem Charme verbinden möchte, findet hier den idealen Ausgangspunkt.

Ein Ort mit Charakter und Potenzial - gestalten Sie hier Ihr ganz persönliches Refugium mit Weitblick.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Das angebotene Grundstück befindet sich auf etwa 1.060 Metern Seehöhe, direkt am Pfänder in der malerischen deutsch-österreichischen Grenzregion. Diese exponierte Lage oberhalb von Bregenz, der Landeshauptstadt von Vorarlberg, und der

Gemeinde Lochau zählt zum östlichen Bodenseegebiet und dem Alpenvorland von Österreich – einer beliebten Ferien- und

Erholungsregion zu allen 4 Jahreszeiten. Zahlreiche Rad-und Wanderwege motivieren hier zu vielfältigen Freizeitaktivitäten. Außerdem

befinden sich vor Ort einige gemütliche Restaurants, die zum gemeinsamen Geniessen und "geselligen Beisammensein" einladen.

Der Pfänder, als „Hausberg“ von Bregenz bekannt, gehört größtenteils zur Gemeinde Lochau. Die Zufahrt erfolgt über eine rund fünf

Kilometer lange, serpentinenreiche Straße, die durch eine eindrucksvolle Naturlandschaft den Berg hinaufführt.

Das angebotene Grundstück beeindruckt mit einer spektakulären Aussicht: Der Blick schweift über das nordöstliche Ufer des

Bodensees, das Lindauer Hinterland und an klaren Tagen über die Schweizer Alpengipfel – ein Aussichtspunkt von überregionaler

Bekanntheit.

Trotz der Höhenlage ist die Anbindung gut: Den Bodensee erreicht man in nur ca. 13 Fahrminuten, das Stadtzentrum von Bregenz liegt

rund 10 km entfernt, Lindau ist in ca. 12,8 km erreichbar.

---

#### **Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Lochau

#### **Anzeigen ID**

295740

#### **Grundstücksgröße**

1.037 m²

#### **Etage**

EG

#### **Objektart**

Grundstück

#### **Objekttyp**

Baugrundstück

#### **Verfügbar ab**

ab sofort

#### **Externe ID**

justimmo\_374128\_5360/1302

---

Kaufpreis

€ 890.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl USt und Barauslagen