

## Bungalow mit traumhaftem Wintergarten in ruhiger Wohngegend



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Nico Troy  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Lustenauerstraße 64  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436648247126  
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Am idyllischen Ortsrand von Koblach präsentiert sich dieser stilvolle Bungalow in besonders ruhiger Lage, unmittelbar am Rande des weitläufigen Riedes. Die außergewöhnliche Lage eröffnet einen traumhaften, unverbaubaren Ausblick auf die umliegende Bergwelt und verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Die offene, loftähnliche Architektur verleiht dem Wohnhaus ein modernes und zugleich einladendes Ambiente. Großzügige Glasflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der nach Süden ausgerichtete Wintergarten erweitert den Wohnraum auf elegante Weise und bietet ganzjährig einen lichtdurchfluteten Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Der Bungalow überzeugt durch eine durchdachte, offene Raumgestaltung mit fließenden Übergängen zwischen Küche und Wohnbereich. Die offene Küche ist nahtlos in den Wohnraum integriert und unterstreicht den modernen Loftcharakter der Immobilie. Ein separates Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeit. Die großzügige Galerie bildet ein architektonisches Highlight und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Arbeits-, Lese- oder Kreativbereich. Das Badezimmer ist funktional und komfortabel ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein WC sowie einen Waschtisch. Der südlich ausgerichtete Garten bietet sonnige Stunden in geschützter Atmosphäre und schafft einen direkten Bezug zur umliegenden Natur.

Die Lage am Ortsrand von Koblach verbindet Ruhe mit hervorragender Infrastruktur. Das Naherholungsgebiet Ried mit seinen Spazier- und Radwegen beginnt praktisch direkt vor der Haustüre und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ein Kindergarten befindet sich in nur etwa 50 Metern Entfernung. Die nächste

Bushaltestelle ist in rund 100 Metern erreichbar, die Autobahnauffahrt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Ried 19		
<b>Anzeigen ID</b>	296794		
<b>Grundstücksgröße</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1988	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Wintergarten</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Holz, Alternativ, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	116.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.66 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E	<b>Externe ID</b>	BB-25-01020

---

Kaufpreis	€ 520.000
Provision	3,6% (inkl. USt)