

Mediterrane Villa



zur Anzeige



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

Diese außergewöhnliche Villa in begehrter Hanglage mit schönem Blick über den Bodensee vereint hochwertige Bauweise, großzügige Raumgestaltung und exklusiven Wohnkomfort auf. Das im Jahr 2002 in solider Massivbauweise errichtete Anwesen überzeugt durch seine repräsentative Architektur, edle Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung, die Wohnen, Entspannen und Genießen harmonisch miteinander verbindet.

Bereits im Hanggeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der einen stilvollen ersten Eindruck vermittelt. Auf dieser Ebene befinden sich zudem eine geräumige Doppelgarage mit direktem Hauszugang, Technikräume für Heizung und Pool, praktische Kellerräume sowie ein Weinkeller. Ein Personenlift verbindet alle Etagen komfortabel miteinander und gewährleistet barrierearmen Zugang zu sämtlichen Wohngeschossen. Ein zusätzlicher Stellplatz steht direkt vor dem Eingangsbereich zur Verfügung.

Im Obergeschoss erwartet Sie der private Rückzugsbereich mit mehreren Schlafzimmern sowie einer exklusiven Wellnesslandschaft. Hochwertige Landhausfliesen ziehen sich elegant durch die Flure, während in den Schlafräumen rustikales Parkett aus geräucherter Eiche eine warme und behagliche Atmosphäre schafft. Das großzügige Wellnessbad beeindruckt mit edlen Materialien wie Rosso Verona und beigem Travertin und bietet neben Sauna, extragroßer Badewanne und Dusche direkten Zugang zum Swimmingpool. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine geräumige Ankleide sowie einen stilvollen Heizkamin. Sämtliche Schlafzimmer haben direkten Zugang zur Terrasse sowie zum Poolbereich mit Sonnendeck und schaffen so ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Innen- und Außenraum.

Das Dachgeschoss bildet das Herzstück der Villa und ist ganz dem Wohnen und Genießen gewidmet. Hier eröffnet sich ein spektakulärer Panoramablick über den Bodensee, der besonders von der großzügigen, über 64 m² großen Terrasse eindrucksvoll zur Geltung kommt. Edles Parkett aus geräucherter Eiche und ein weiterer

Heizkamin sorgen für ein stilvolles und behagliches Ambiente. Die luxuriös ausgestattete Küche mit Arbeitsplatten aus exklusivem grünem Granit erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität.

Der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten mit Gewächshaus rundet dieses besondere Anwesen harmonisch ab und bietet zusätzliche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit im Grünen.

Diese Villa vereint exklusive Ausstattung, großzügige Wohnflächen und eine wunderbare Aussichtslage zu einem Wohnsitz für höchste Ansprüche – ein Ort, an dem sich Luxus, Komfort und Lebensqualität auf besondere Weise verbinden.

In der Gemeinde Hörbranz sind sowohl ein Hauptwohnsitz als auch ein Zweitwohnsitz ohne Beschränkung möglich.

Lage:

Die Villa am Halbenstein in Hörbranz befindet sich in sonniger und ruhiger Hanglage in nahe dem Bodensee. Die erhöhte Wohnlage verbindet Privatsphäre und Naturverbundenheit mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der umliegenden Städte und macht den Standort besonders attraktiv für anspruchsvolles Wohnen im Dreiländereck Österreich–Deutschland–Schweiz.

Infrastruktur

Das Ortszentrum von Hörbranz mit Nahversorgern, Schule, Kindergarten und medizinischer Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht zudem kurze Wege in die umliegenden Städte. Sowohl das Zentrum von Bregenz als auch die Inselstadt Lindau sind schnell erreichbar und bieten ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen. Die Nähe zur Autobahn sowie zu Bahnverbindungen sorgt zusätzlich für eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung.

Kultur

Die nahegelegene Landeshauptstadt Bregenz ist international bekannt für die jährlich stattfindenden Bregenzer Festspiele auf der spektakulären Seebühne und bietet darüber hinaus ein vielfältiges Kulturprogramm mit Konzerten, Theater und Ausstellungen. Einrichtungen wie das Vorarlberg Museum oder das Kunsthaus Bregenz genießen weit über die Region hinaus einen hervorragenden Ruf.

Auch die malerische Altstadt von Lindau begeistert mit ihrem historischen Ambiente, kleinen Gassen, Museen und kulturellen Veranstaltungen direkt am Bodensee. Der berühmte Hafen mit Leuchtturm und Löwenstatue bildet eine eindrucksvolle Kulisse für Konzerte, Märkte und saisonale Events.

Freizeit und Erholung

Die Region rund um Hörbranz bietet ganzjährig vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Bodensee lädt zum Schwimmen, Segeln und Radfahren ein, während die umliegenden Wälder und Hügel ideale Bedingungen für Spaziergänge und Wanderungen bieten. Gleichzeitig ermöglichen die nahen Alpen im Winter wie im Sommer eine große Auswahl an sportlichen Aktivitäten.

Die Kombination aus ruhiger Aussichtslage, naturnahem Umfeld und der unmittelbaren Nähe zu den Kulturangeboten von Bregenz und Lindau macht diese Lage zu einem besonders attraktiven Wohnstandort am Bodensee. Hier verbinden sich hohe Lebensqualität, kulturelle Vielfalt und landschaftliche Schönheit auf ideale Weise.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Bregenz, Hörbranz

Anzeigen ID

297418

Wohnfläche

211 m²

Grundstücksgröße

800 m²

Zimmer

5.5

Baujahr

2002

Objektart

Haus

Objekttyp

Villa

Badezimmer	2	Balkon	133,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Öl, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	75.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	MHI-2026-00301
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Preis auf Anfrage