

Großzügige 5-Zimmer-Terrassenwohnung mit Panorama-Ausblick in Hanglage von Schwarzach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm
Kontakt: Peter Sohm
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Stiglingen 1
6850 Dornbirn
Telefon: 06649587939
Mobile: 06649587939
E-Mail: office@immobilien-sohm.at

In begehrter Hanglage von Schwarzach am Tellenhang präsentiert sich diese außergewöhnlich großzügige 5,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch ihre beeindruckende Raumgröße, die sonnige Ausrichtung sowie die großzügige Terrasse mit rund 68 m² und traumhaftem Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Die Gemeinde Schwarzach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Vorarlberger Rheintal. Eingebettet zwischen Dornbirn und dem Bregenzerwald verbindet der Ort auf ideale Weise Natur, Ruhe und hervorragende Infrastruktur. Diese wunderbare Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1968 und besticht durch ihre solide Bauweise sowie das enorme Potenzial zur individuellen Gestaltung. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohnbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen mit unverbaubarem Ausblick. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Familien, Arbeiten von zu Hause oder als Kombination aus Wohnen und Rückzugsbereichen.

Eine Einzelgarage rundet dieses attraktive Angebot ideal ab.

1. ca. 110 m² Wohnfläche

2. großzügige 68 m² Terrasse mit Bergblick
3. 5,5 Zimmer – flexibel nutzbar
4. lichtdurchflutete, helle Räume
5. ruhige, erhöhte Hanglage
6. schöner Ausblick ins Grüne und auf die Berge
7. Baujahr 1968 – solide Substanz mit Potenzial
8. Einzelgarage inklusive

Schwarzach steht für hohe Lebensqualität, eine gewachsene Wohnstruktur und eine perfekte Kombination aus Erholung und urbaner Nähe. Die erhöhte Lage sorgt für besonders schöne Ausblicke auf die umliegende Bergwelt, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Autobahnanbindung und öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar sind.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, eine außergewöhnliche Terrasse und eine attraktive Aussichtslage kombinieren möchten – ideal für Eigennutzer mit Anspruch oder als wertstabile Investition.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Tellenhang 6		
Anzeigen ID	299151		
Wohnfläche	110 m ²	Zimmer	4.5
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1968
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	68,00 m ²	Heizung	Elektro
Heizwärmebedarf (HWB)	151 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,25 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	4889/238		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 445.000
Monatliche Kosten	€ 400
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 180