



zur Anzeige

Besondere Liegenschaft im Ried von Fußach



Kontaktinformationen

Firma: raumwert Immobilien
Kontakt: Christine Bogensperger
Adresse
(Straße,
Hausnummer, 6800 Feldkirch
PLZ):
Telefon: +43 664 4185854
Mobile: +436644185854
E-Mail: office@raum-wert.at

Inmitten der weitläufigen Naturlandschaft des Rieds von Fußach präsentiert sich dieses Wohnhaus als gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Ruhe und hochwertiger Ausstattung. Umgeben von Wiesen und mit kurzer Distanz zum Bodensee sowie in die Berge bietet die Lage ein entspanntes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert – ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Alltag.

Eckdaten:

1. Wohnfläche: ca. 321,13 m²
2. Baujahr: 1992
3. Zustand: sehr gepflegt, laufend modernisiert
4. 4 Schlafzimmer + separate Ankleide
5. 2 Badezimmer im Obergeschoss + Gäste-WC im Erdgeschoss (2018 erneuert)
6. Offener Wohn-/Essbereich mit Galerie
7. Tischlerküche (2018) mit Gaggenau-Geräten und Gasherd
8. Schwedenofen im Essbereich
9. Granitboden im Erdgeschoss
10. Masterbereich mit Ankleide und Bad (Carrara-Marmor, Whirlpool)
11. Zwei Terrassen (oben & unten) + Grillplatz
12. Swimmingpool und Jacuzzi
13. 2 Doppelgaragen
14. Gasheizung (2018), Fußbodenheizung + Radiatoren
15. Alarmanlage und Kamerasystem

Auf rund 321 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Offenheit und gleichzeitig ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss überzeugt durch seine helle, großzügige Gestaltung mit beeindruckender Galerie, die dem Wohnbereich eine besondere Weite verleiht. Küche, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über.

Die hochwertige Tischlerküche wurde 2018 installiert und ist mit Geräten von Gaggenau sowie einem Gasherd ausgestattet. Direkt anschließend befindet sich der Essbereich mit modernem Schwedenofen, der für eine angenehme, warme Atmosphäre sorgt. Das großzügige Wohnzimmer sowie mehrere Nebenräume bieten viel Platz und Stauraum. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein erneuertes Gäste-WC. Edler Granitboden unterstreicht hier den hochwertigen Charakter.

Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung. Der Masterbereich ist klar abgetrennt und bietet eine eigene Ankleide sowie ein großzügiges Bad mit Carrara-Marmor und Whirlpool. Ein weiteres Badezimmer ist ebenfalls vorhanden. Die offene Galerie eignet sich ideal als Arbeitsbereich oder ruhiger Rückzugsort und bietet einen schönen Blick Richtung Berge.

Der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt und bietet mehrere Möglichkeiten, Zeit im Freien zu genießen: eine Terrasse im Erdgeschoss, ein Pavillon sowie ein Grillplatz für gesellige Abende sowie eine zweite Terrasse im Obergeschoss. Pool und Jacuzzi sorgen zusätzlich für hohen Wohnkomfort.

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung (erneuert 2018), kombiniert mit Fußbodenheizung und teilweise Radiatoren. Eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Ein Zuhause mit viel Platz, hochwertiger Ausstattung und naturnaher Lage – ideal für alle, die großzügig wohnen und gleichzeitig Ruhe genießen möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach		
Anzeigen ID	299290		
Wohnfläche	321 m ²	Grundstücksgröße	1.232 m ²
Zimmer	9	Anzahl Stockwerke	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1992
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Villa	Badezimmer	3
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Heizung	Gas	Heizwärmebedarf (HWB)	141 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,8 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D		

Parkplatz:

(Tief-)Garage (4)

Freiplatz

Preis auf Anfrage