

## Alpine Stadtvilla in Bludenz mit enormen Entwicklungspotenzial - kein Denkmalschutz - 3 Varianten möglich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Reinhard Götze  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87 Lauterach  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 00436644437058  
E-Mail: goetze@remax-immowest.at

- + Viel Platz für Ihre Ideen
- + Zentral gelegen
- + Großer Garten
- + Helle Räume
- + Außergewöhnliche Architektur
- + Private Zufahrt - Dienstbarkeit
- + KEIN DENKMALSCHUTZ

### VARIANTE 1 - BESTAND EIN ROHDIAMANT FÜR KREATIVE KÖPFE

Zwischen alpiner Gelassenheit und stilvoller Großzügigkeit entfaltet diese Villa in Bludenz ihren ganz eigenen Charakter – unaufgeregt, aber mit spürbarer Präsenz. Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, eröffnet sich hier ein Zuhause, das Raum nicht nur bietet, sondern zahlreiche Möglichkeiten bereithält.

Besonders interessant ist die Liegenschaft durch ihr vielseitiges Entwicklungspotenzial: Insgesamt stehen drei attraktive Varianten zur Verfügung. Variante 1 sieht den Umbau des Bestands vor. Variante 2 umfasst einen Neubau mit einer Geschosshöhe von E+3, einer Baunutzungszahl von 86,42 sowie insgesamt 23 Wohnungen. Variante 3 kombiniert Neubau und Bestand mit einer Geschosshöhe von E+3, einer Baunutzungszahl von 65,81 und insgesamt 15 Wohnungen. Dadurch eröffnet sich sowohl für Investoren als auch für Projektentwickler ein breites Spektrum an Möglichkeiten.

Fünf Ebenen formen eine architektonisch spannende Struktur, die sowohl Rückzug als auch Begegnung erlaubt. Auch ohne großflächige Verglasungen eröffnen sich von vielen Bereichen aus schöne Ausblicke auf die umliegende Bergwelt. Gleichzeitig sorgen die Gegebenheiten des Hauses für helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Die Lage an der Hauptstraße bringt eine gewisse Lebendigkeit mit sich und unterstreicht die gute Erreichbarkeit – ideal für alle, die eine zentrale Anbindung schätzen und gerne mitten im Geschehen sind.

Der Garten bietet dennoch Rückzugsmöglichkeiten im Freien und lädt dazu ein, persönliche Wohlfühlbereiche zu gestalten. Im Inneren zeigt sich die Immobilie als ideale Grundlage für kreative Ideen: Die vorhandene Struktur lässt viel Spielraum für Individualität und eröffnet die Chance, mit Vorstellungskraft und Gespür ein echtes Schmuckstück zu schaffen.

Bludenz vereint die Vorzüge einer gewachsenen Kleinstadt mit der Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in den Bergen. Ob aktiv oder entspannt – hier lässt sich der eigene Lebensstil flexibel gestalten.

Diese Villa richtet sich an Menschen mit Visionen: ein Zuhause mit Charakter, das Freiraum für eigene Ideen bietet und darauf wartet, zu einem ganz persönlichen Wohlfühlort entwickelt zu werden.

Die Varianten 2 & 3 wurden der Stadt Bludenz zur besseren Entscheidungsfindung vorgestellt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Fohrenburgstraße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	302059		
<b>Wohnfläche</b>	447 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.480 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa	<b>Keller</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Externe ID</b>	Remax_5994		

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3%