Exklusives Ferienwohnhaus mit großzügigem Grundstück in traumhafter Höhenlage am Bödele



Objektnummer: 6566/2547

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Schwarzenberg
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	280,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1

Infos zu Preis:

Heizbedarf ca. 400 Liter Öl/Jahr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

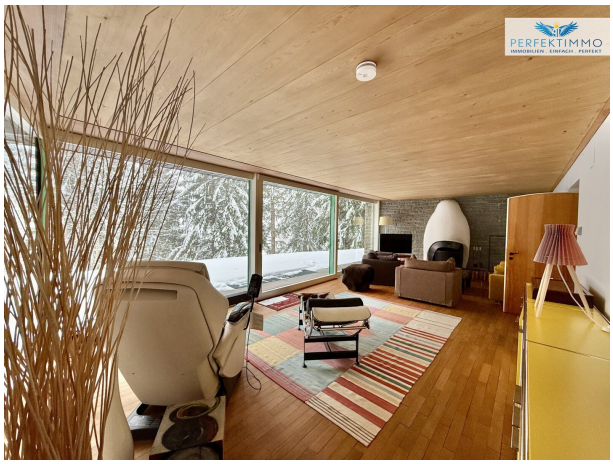


Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz








PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

















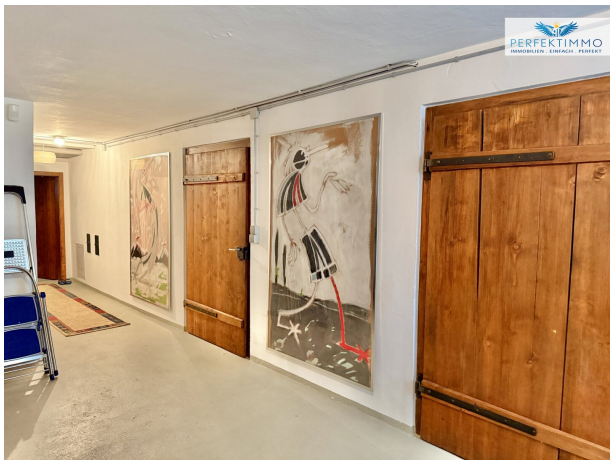




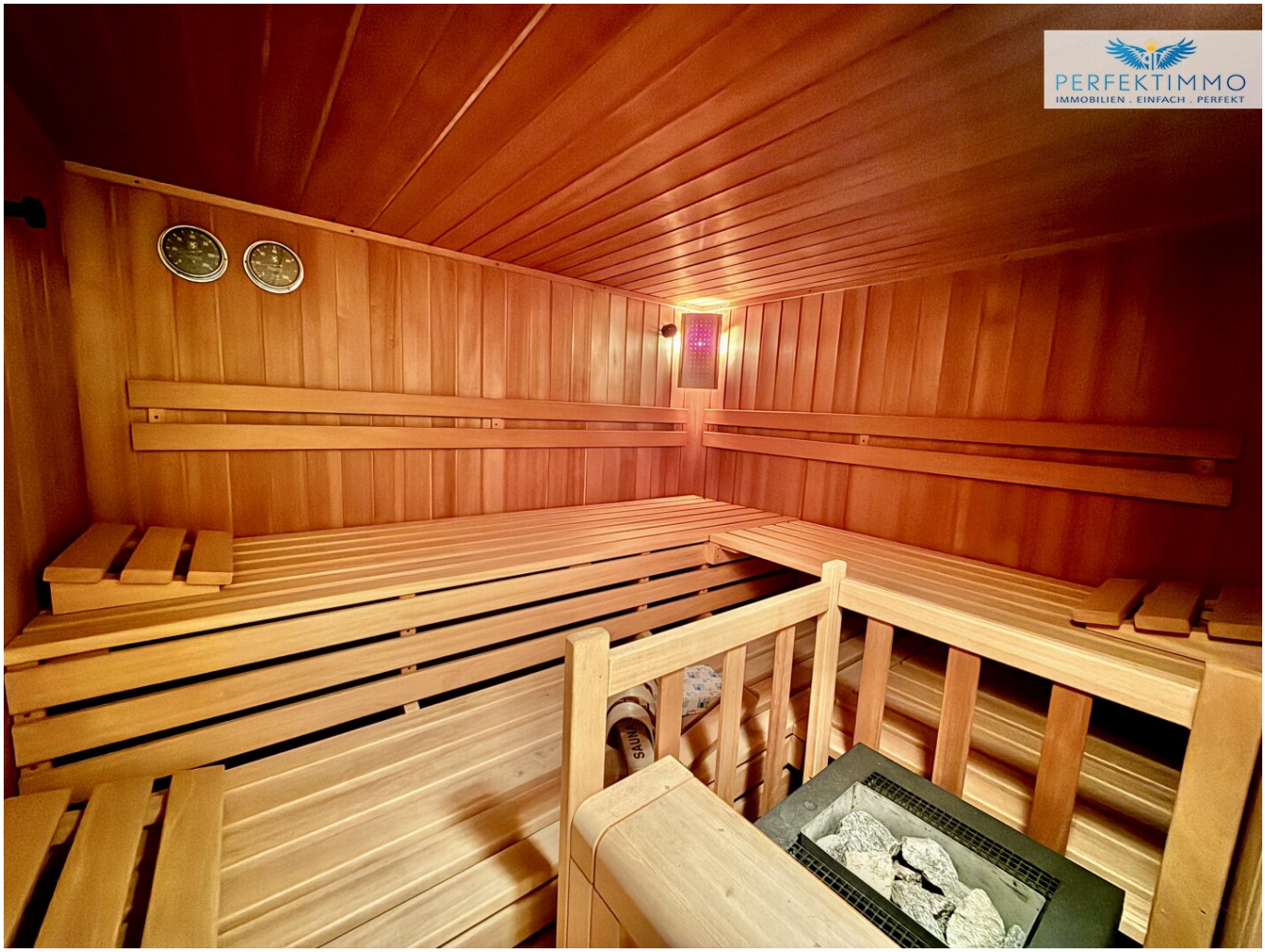










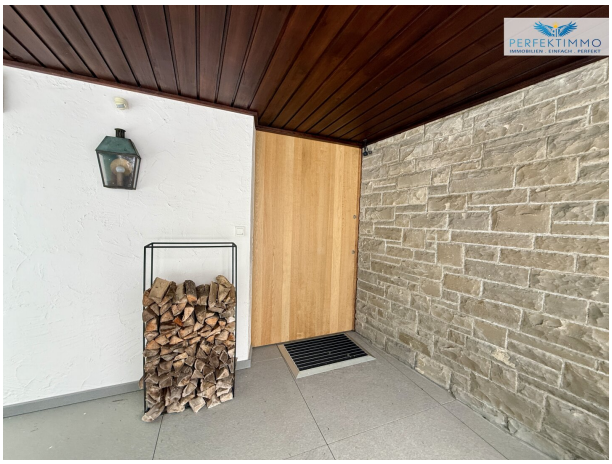







PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Corona
Extra


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

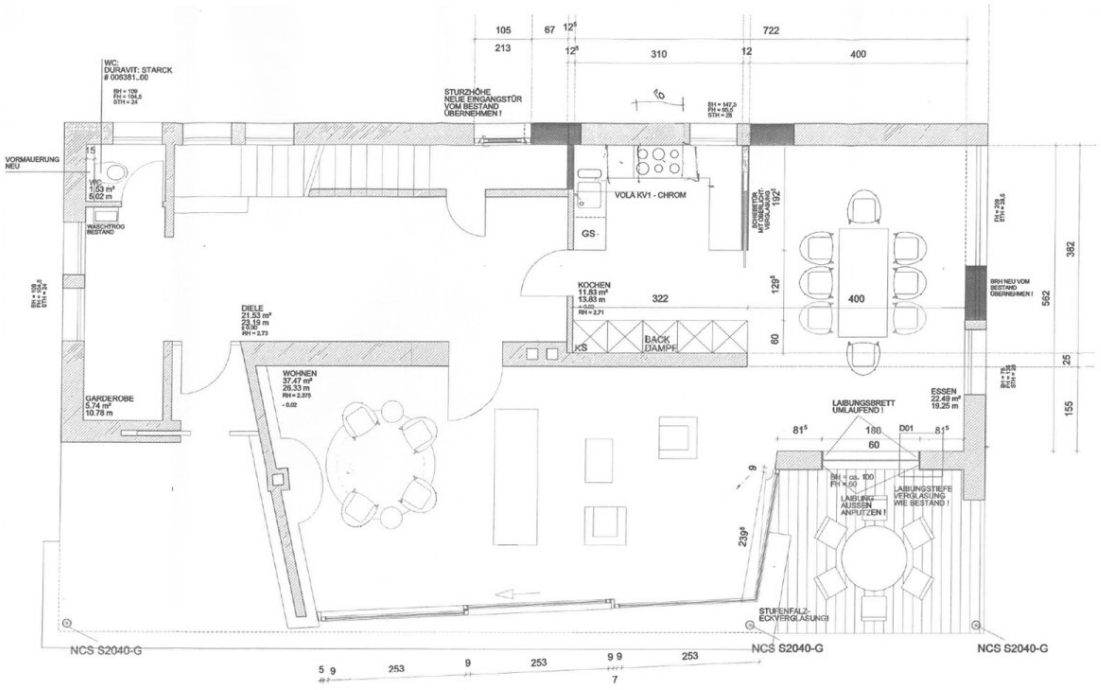
Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

FERIENWOHNHAUS **IN SCHWARZENBACH**

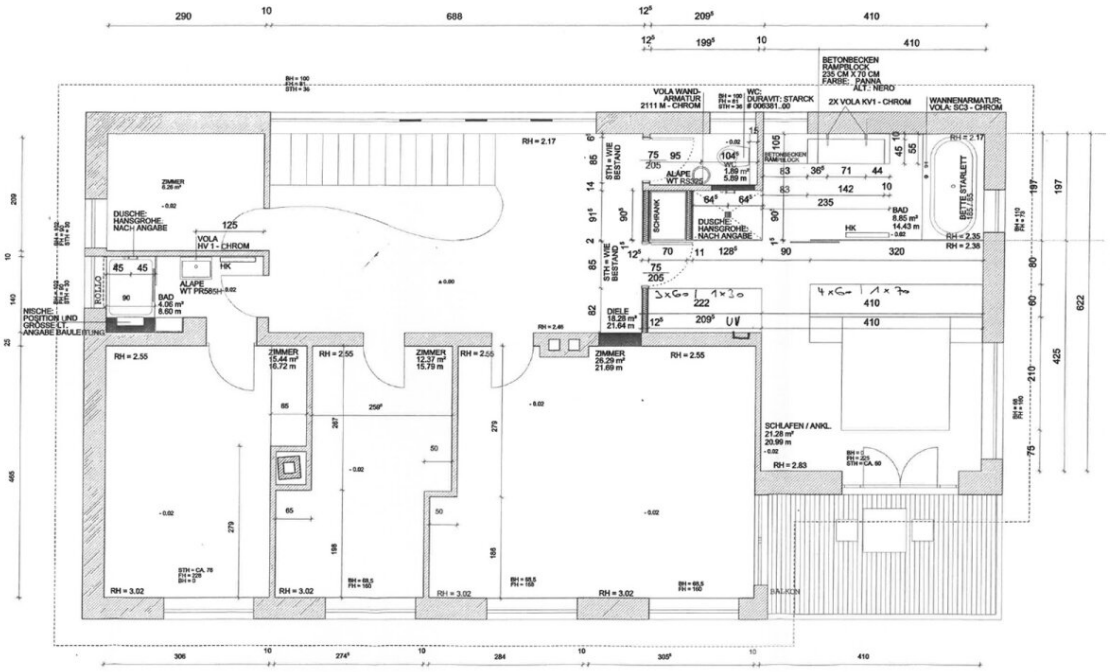
Erdgeschoss | Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin und Terrassenzugang



Naturmaße nehmen.

FERIENWOHNHAUS **IN SCHWARZENBACH**

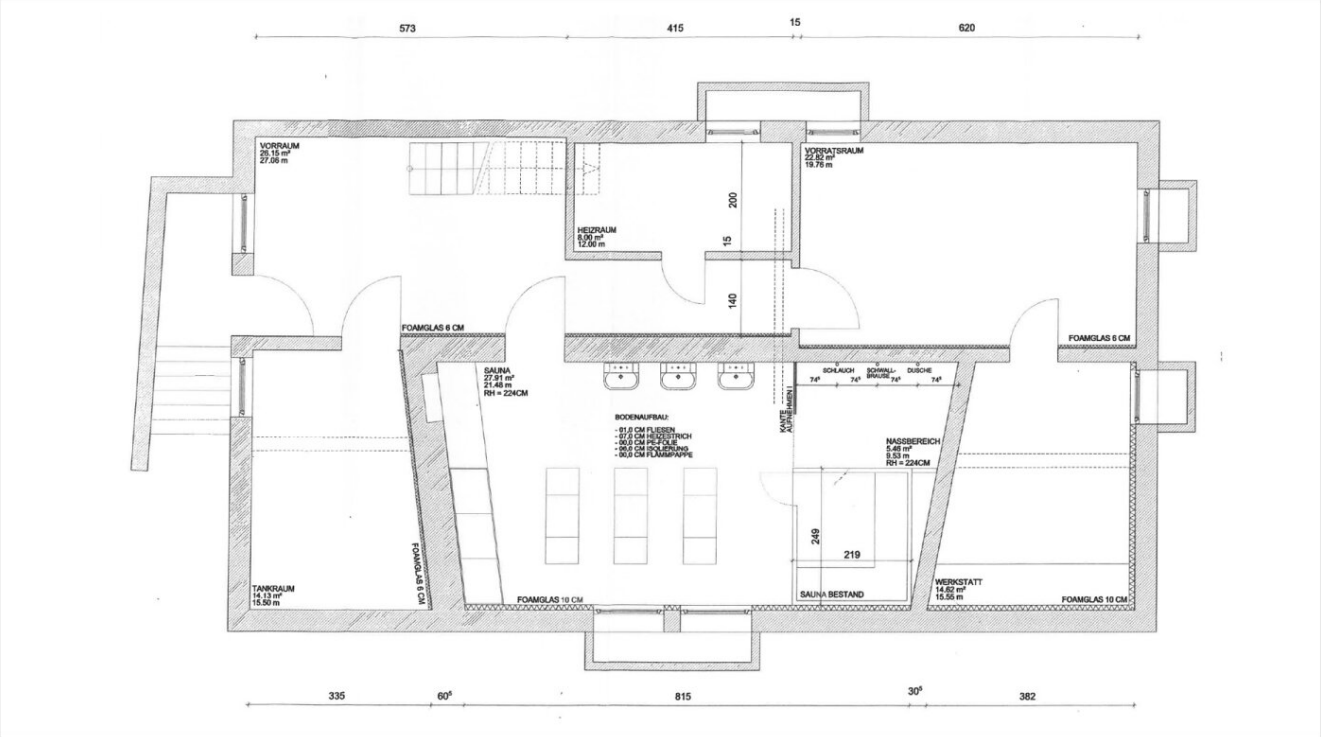
Obergeschoss | Schlaf- und Rückzugsbereiche mit Balkon und hochwertiger Badgestaltung



Naturmaße nehmen.

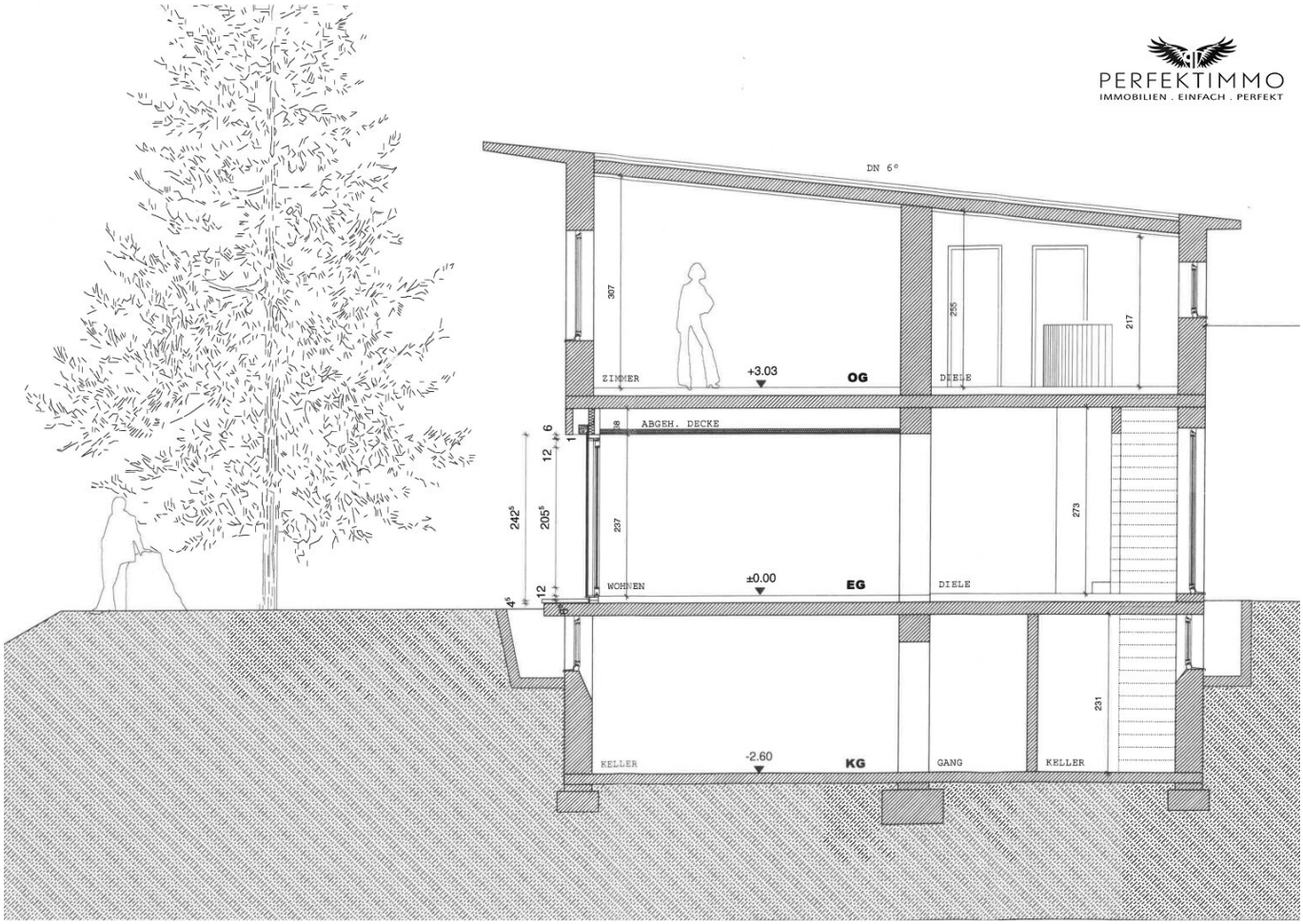
FERIENWOHNHAUS **IN SCHWARZENBACH**

Kellergeschoss | Wellnessbereich mit Sauna, Weinkeller, Werkstatt und Technikräumen



Naturmaße nehmen.

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen am Bödele vereint großzügiges Wohnen, absolute Privatsphäre und hochwertige Bauqualität in einer der begehrtesten Höhenlagen Vorarlbergs. Das massiv errichtete Ferienwohnhaus wurde laufend modernisiert und in den Jahren 2005 sowie 2014 umfassend generalsaniert. Heute präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegten Gesamtzustand.

Auf mehreren Ebenen bietet das Haus ein beeindruckendes Raumangebot mit weitläufigem Wohnbereich, stilvollem Esszimmer, separater Küche, mehreren Schlafzimmern, Gästezimmern sowie einem zusätzlichen Bürobereich. Der offene Kamin im Wohnsalon sorgt für eine besondere Atmosphäre und unterstreicht den exklusiven Chalet-Charakter des Hauses.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Wellnessbereich im Kellergeschoss mit Sauna, Fitnessraum, mehreren Duschen sowie zusätzlichen Nutz- und Technikräumen. Große Fensterflächen schaffen helle Räume und verbinden das Wohnen harmonisch mit der umliegenden Natur.

Auch technisch überzeugt die Liegenschaft mit hochwertiger Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist die **professionelle und äußerst leistungsstarke Alarmanlage**, die ein hohes Maß an Sicherheit bietet und dem Anspruch dieser besonderen Immobilie gerecht wird.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage, großzügige Zufahrtsflächen mit Schranke, überdachte Außenbereiche, Terrassenflächen sowie das weitläufige Grundstück mit rund 6.650 m² in traumhafter Lage. Ein seltenes Refugium für Käufer mit höchsten Ansprüchen an Lage, Qualität und Privatsphäre.

Hauptwohnsitz ist möglich, dadurch verliert man aber die Ferienwidmung.

Flächenaufstellung:

Bauflächen:	**224 m²**
Landwirtschaftliche Flächen:	**2.865 m²**
Waldflächen:	**3.177 m²**
Sonstige Flächen / Wege etc.:	**384 m²**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap