

**Wo außergewöhnliches Wohnen auf automobiler
Leidenschaft trifft**



Objektnummer: 5360/1763

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	224,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





DAHLER

Wohnfläche⁽¹⁾
206.77 m²

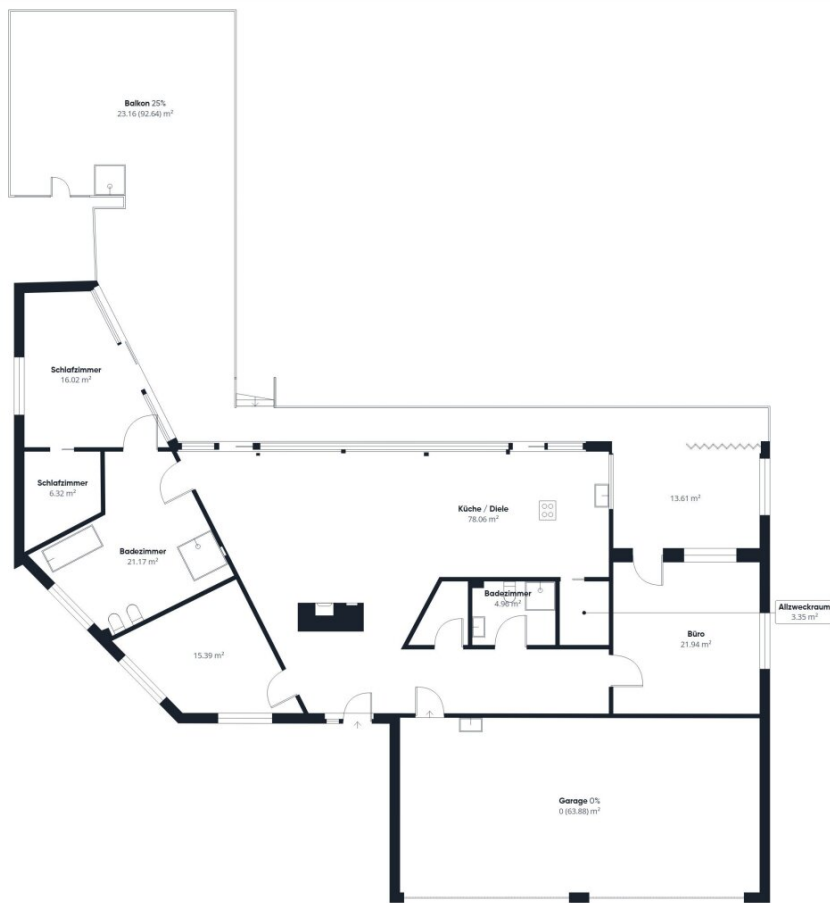
Nutzfläche⁽²⁾
63.88 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage 1

DAHLER

Nutzfläche⁽¹⁾
39,31 m²

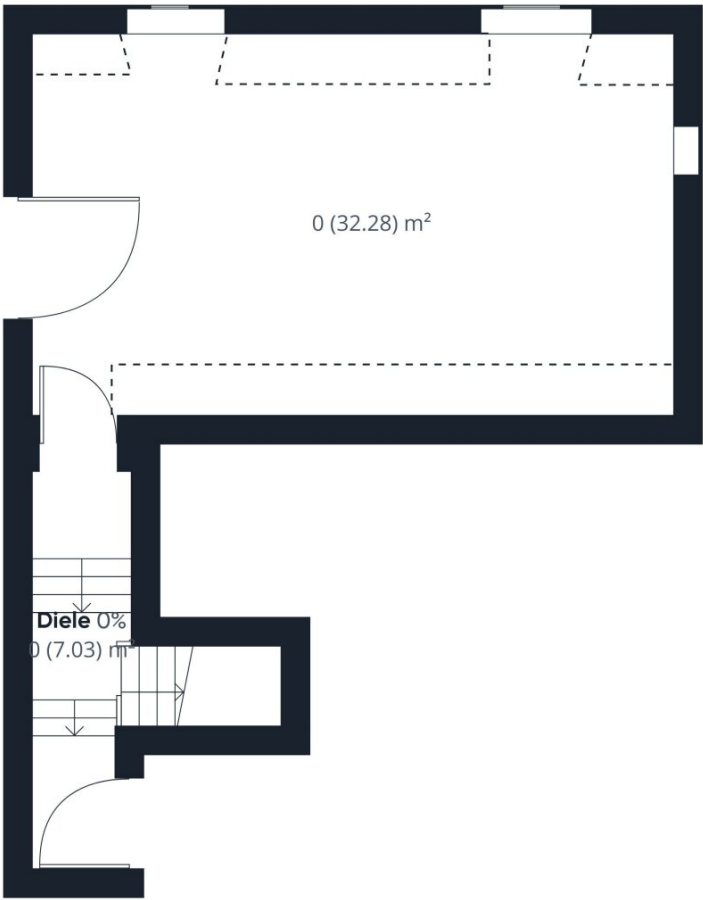
(1) Gesamtfäche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit:
..... Unter 1 m
----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Etage -1

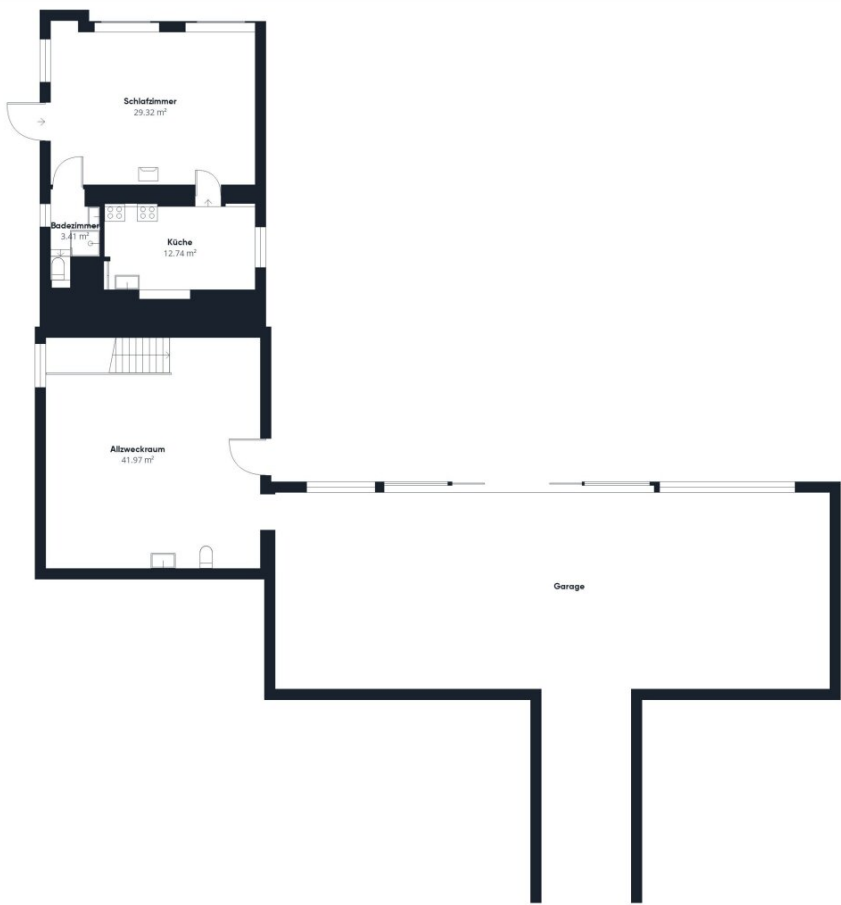
DAHLER

Wohnfläche⁽¹⁾
87,61 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

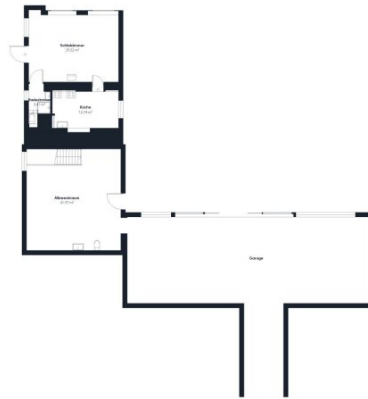
GIRAFFE 360



Erdgeschoss



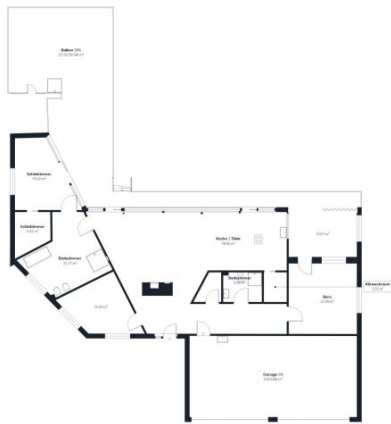
Etage -1



Erdgeschoss

Wohnfläche⁽¹⁾
294.38 m²

Nutzfläche⁽²⁾
103.19 m²



Etage 1

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit:

..... Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese Villa verbindet eine der begehrtesten Südhanglagen der Region mit einem außergewöhnlichen Maß an Ruhe, Privatsphäre und einem beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt. Eingebettet in ein großzügiges Grundstück genießen Sie ganztägige Sonne und ein Wohnumfeld, das Natur, Weite und Exklusivität auf besondere Weise vereint.

Die Architektur verbindet großzügige Raumdimensionen mit einer offenen, lichtgeprägten Gestaltung und schafft ein Wohnambiente, das gleichermaßen repräsentativ wie wohnlich wirkt. Fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen sowie harmonisch aufeinander abgestimmte Wohn- und Freiflächen verleihen dem Haus seine besondere Ausstrahlung.

Ergänzt wird das Ensemble durch eine separate Einlieger- bzw. Ferienwohnung sowie einen außergewöhnlichen Gebäudebereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ein seltenes Merkmal, das Raum für individuelle Lebenskonzepte bietet.

Der stilvoll angelegte Außenbereich mit Pool und großzügiger Sonnenterrasse setzt den hochwertigen Gesamteindruck konsequent fort. Ob entspannte Stunden am Wasser oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – die Verbindung aus Architektur, Natur und Aussicht macht diesen Ort zu einem besonderen Lebensmittelpunkt.

Die wahre Qualität dieser Liegenschaft erschließt sich jedoch nicht allein durch ihre Ausstattung oder ihre Lage. Sie zeigt sich im harmonischen Zusammenspiel von Architektur, Raumgefühl und Umgebung – eine Liegenschaft, deren besondere Atmosphäre sich erst bei einer persönlichen Besichtigung vollständig erschließt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap