Ein Haus mit Charakter – Wohnen in Aussichtslage mit eigenem Schwimmteich



Objektnummer: 5681/801

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Funkenbühel 26
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1929
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	450,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizkosten:	233,33 €
USt.:	51,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG





























































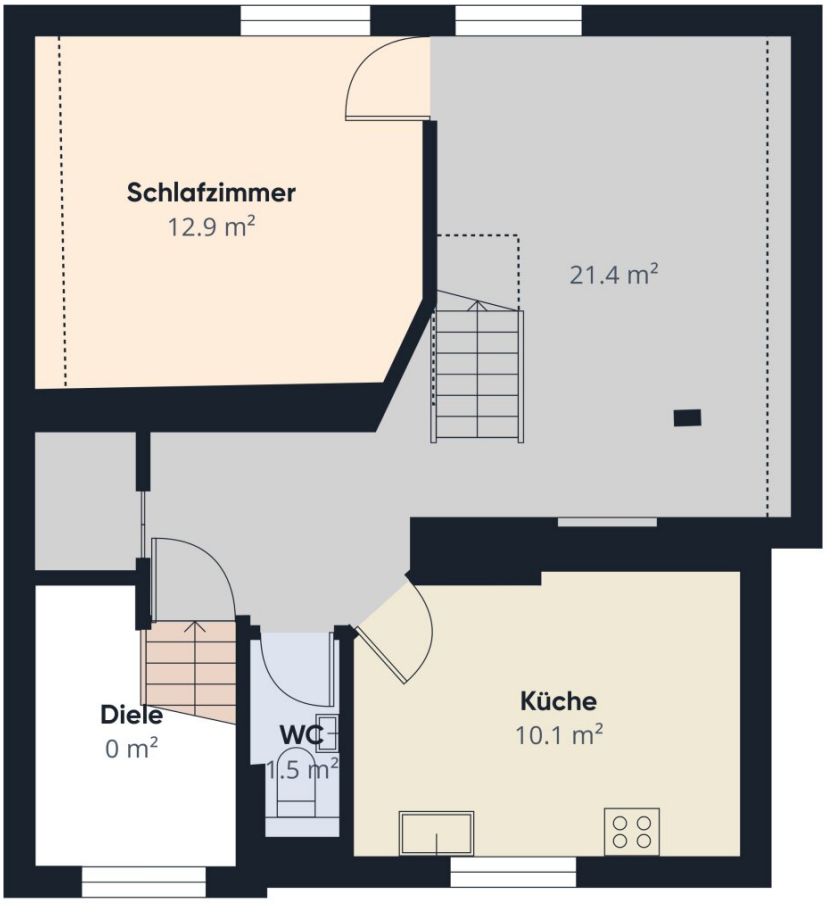




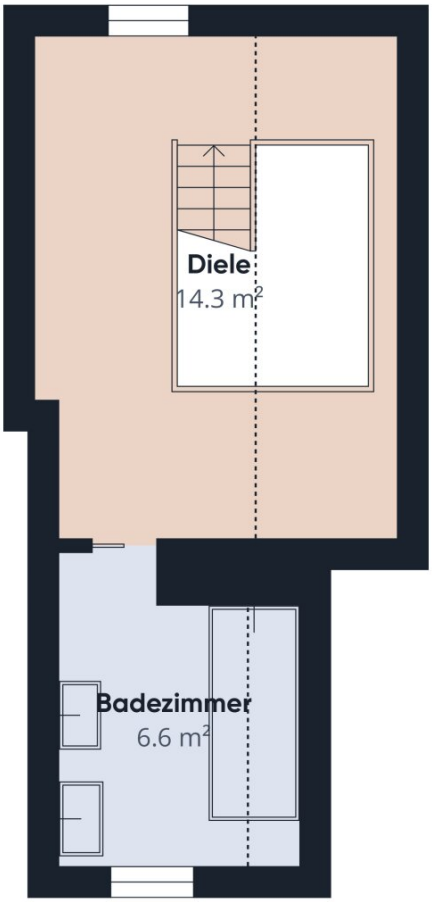



Büro
13.4 m²
Esszimmer
16.1 m²
32.5 m²
Diele
8.4 m²
Küche
7.6 m²
WC
1.4 m²
Wintergarten
3.1 m²
Badezimmer
2.9 m²
S
W
E
N

Etage 0


Schlafzimmer
12.9 m²
21.4 m²
Diele
0 m²
WC
1.5 m²
Küche
10.1 m²
S
W
E
N

Etage 1



S W E N

Etage 2

Objektbeschreibung

Am Funkenbühel 26 in Bregenz erwartet Sie ein besonderes Zuhause: Auf einem 712 m² großen Grundstück in erhöhter Aussichtslage verbindet dieses charmante Einfamilienhaus gewachsenen Charakter mit lichtdurchfluteten Wohnräumen und einem liebevoll gestalteten Garten.

Das ursprünglich 1929 errichtete Haus wurde laufend instandgehalten und 2002 um einen außergewöhnlichen Zubau in Aluminium-Glas-Konstruktion erweitert. Gemeinsam mit dem wunderschönen, naturbelassenen Schwimmteich und den vielfältigen Sitzplätzen im Freien entsteht ein Wohngefühl, das weit über die gewöhnlichen vier Wände hinausreicht.

Wohnen mit Licht und Blick ins Grüne

Das Herzstück des Hauses bildet der rund 36 m² große Zubau. Großzügige Glasflächen und verglaste Dachbereiche lassen viel Tageslicht herein und verbinden den Wohnraum optisch mit dem Garten. Sichtbare Holzelemente und der warme Holzfußboden schaffen eine behagliche Atmosphäre – ein besonderer Ort zum Entspannen, Lesen oder Zusammensein.

Direkt angrenzend befindet sich das rund 16 m² große Esszimmer mit Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Die separate Einbauküche überzeugt mit einer Durchreiche in der Wintergarten, modernen Geräten, klaren Linien und einer praktischen Anordnung der Arbeitsflächen.

Ein helles, derzeit als Büro genutztes Zimmer ergänzt das Erdgeschoss und bietet sich ebenso als Gästezimmer an. Hinzu kommen die Diele, ein kompaktes Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und ein kleiner verglaster Eingangsbereich.

Raum für eigene Ideen

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein großzügiger offener Bereich sowie eine weitere Küche und ein separates WC. Die zweite Küche eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten: Je nach Bedarf könnte hier ein weiteres Zimmer oder ein Badezimmer entstehen.

Über eine weitere Treppe gelangt man in die oberste Ebene. Hier stehen ein zusätzlicher Bereich unter dem Dach sowie ein weiteres Badezimmer zur Verfügung. Die Holzbalken und die Dachschrägen verleihen dieser Etage einen gemütlichen Charakter.

Zusätzlichen Platz bietet das in den Plänen nicht dargestellte Kellergeschoss: Rund 50 m², aufgeteilt auf drei Räume, schaffen wertvollen Stauraum und ergänzende Nutzflächen.

Ein Garten mit vielen Lieblingsplätzen

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Schwimmteich, der sich harmonisch in den gepflegten Garten einfügt. Natursteine, abwechslungsreiche Bepflanzung, eingewachsene Sträucher und Rasenflächen schaffen einen stimmungsvollen Rahmen für erholsame Stunden am Wasser.

Rund um das Haus laden verschiedene Sitz- und Terrassenbereiche dazu ein, den Tag im Freien zu verbringen. Ob ein Frühstück in der Sonne, ein geselliger Abend oder ein entspannter Nachmittag am Teich – je nach Tageszeit findet sich der passende Platz.

An besonders heißen Sommertagen ist die Terrasse auf der Nordseite ein angenehmer Rückzugsort. Hier lassen sich die kühlere Luft und der schöne Ausblick bis zum Pfänder genießen. All das Blickgeschütz und in wunderbarer Ruhelage.

Übergabe nach Vereinbarung

Die Eigentümer möchten das Haus nach dem Verkauf gerne noch für einen gemeinsam vereinbarten Zeitraum bewohnen. Der Übergabetermin kann daher individuell abgestimmt werden. Ein entsprechend späterer Übergabetermin wird bei der Vereinbarung des Kaufpreises zugunsten der Käufer berücksichtigt.

Sie haben Interesse? Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Sie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <775m
Krankenhaus <1.575m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <650m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.775m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige
Bank <575m
Geldautomat <600m
Post <800m
Polizei <1.400m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.525m
Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap