EIN PLATZ ZUM BLEIBEN – Natur - Ruhe - Bregenzerwald



Objektnummer: 4889/258

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6867 Schwarzenberg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	177,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.085.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















































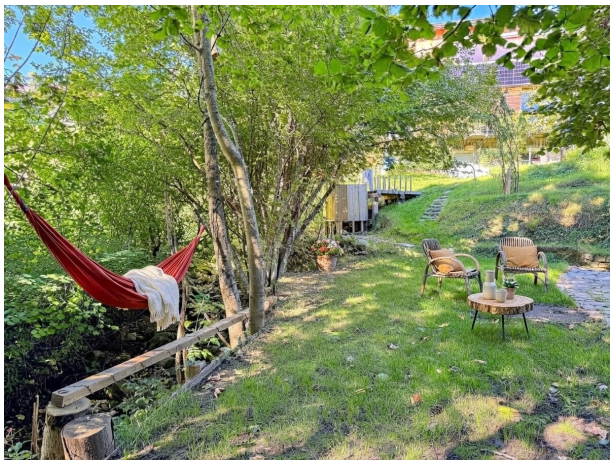




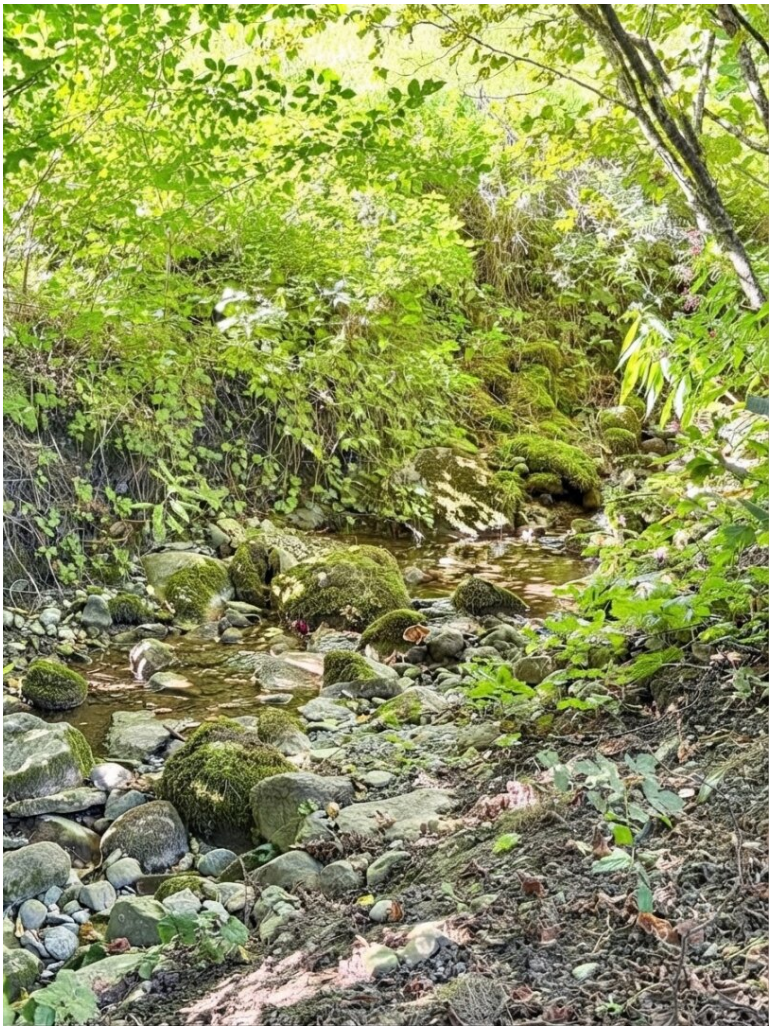


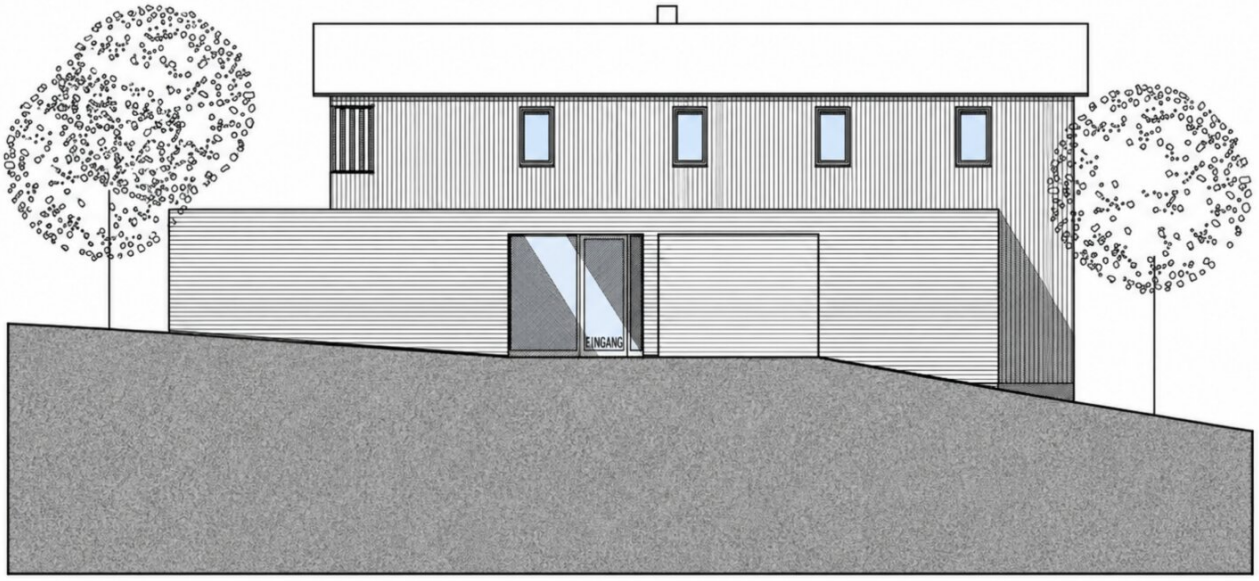



PRIVAT

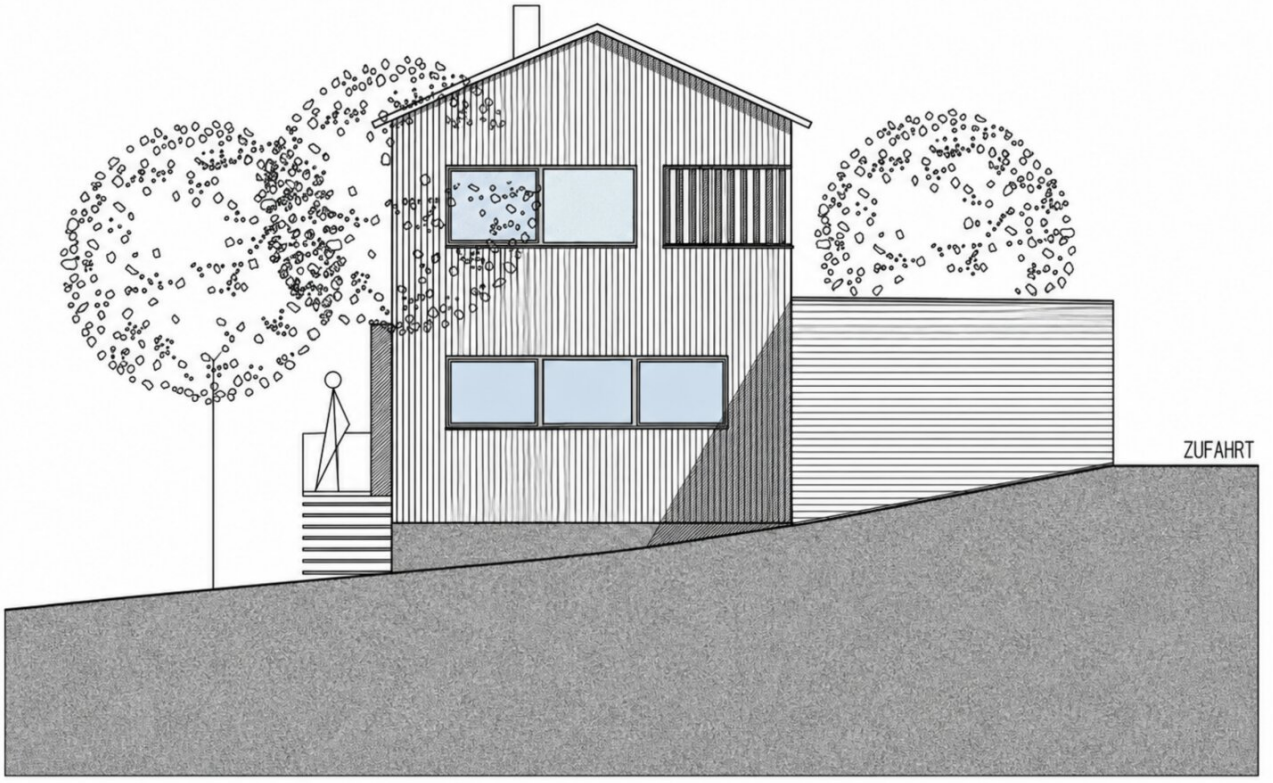




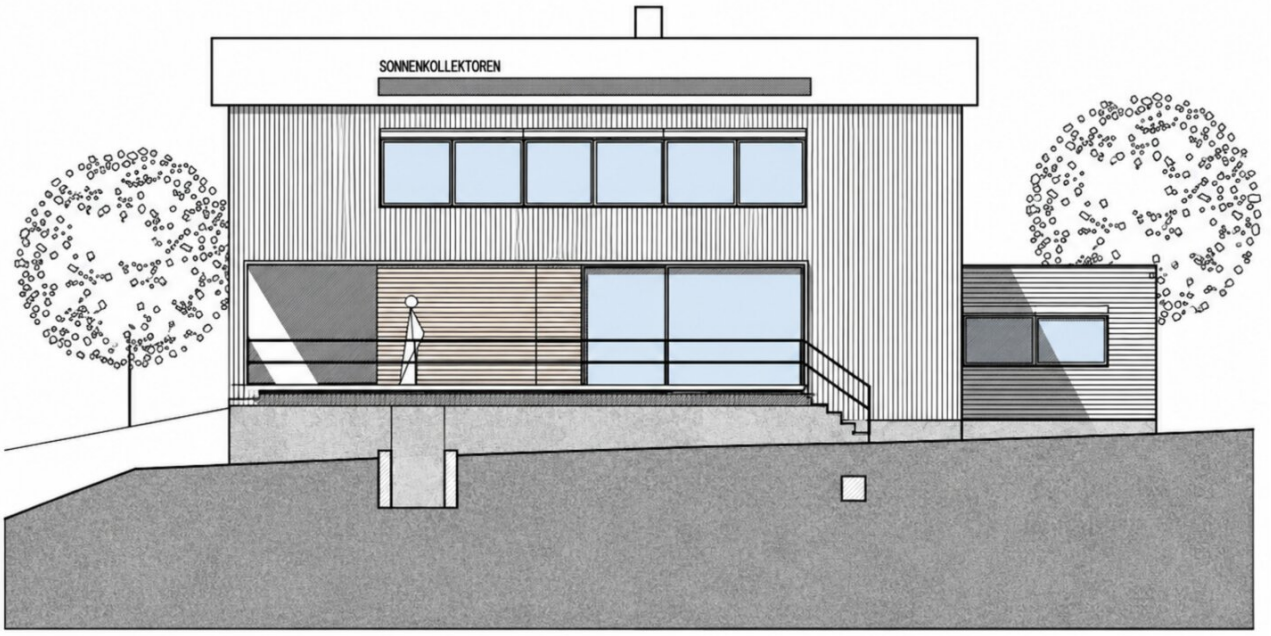




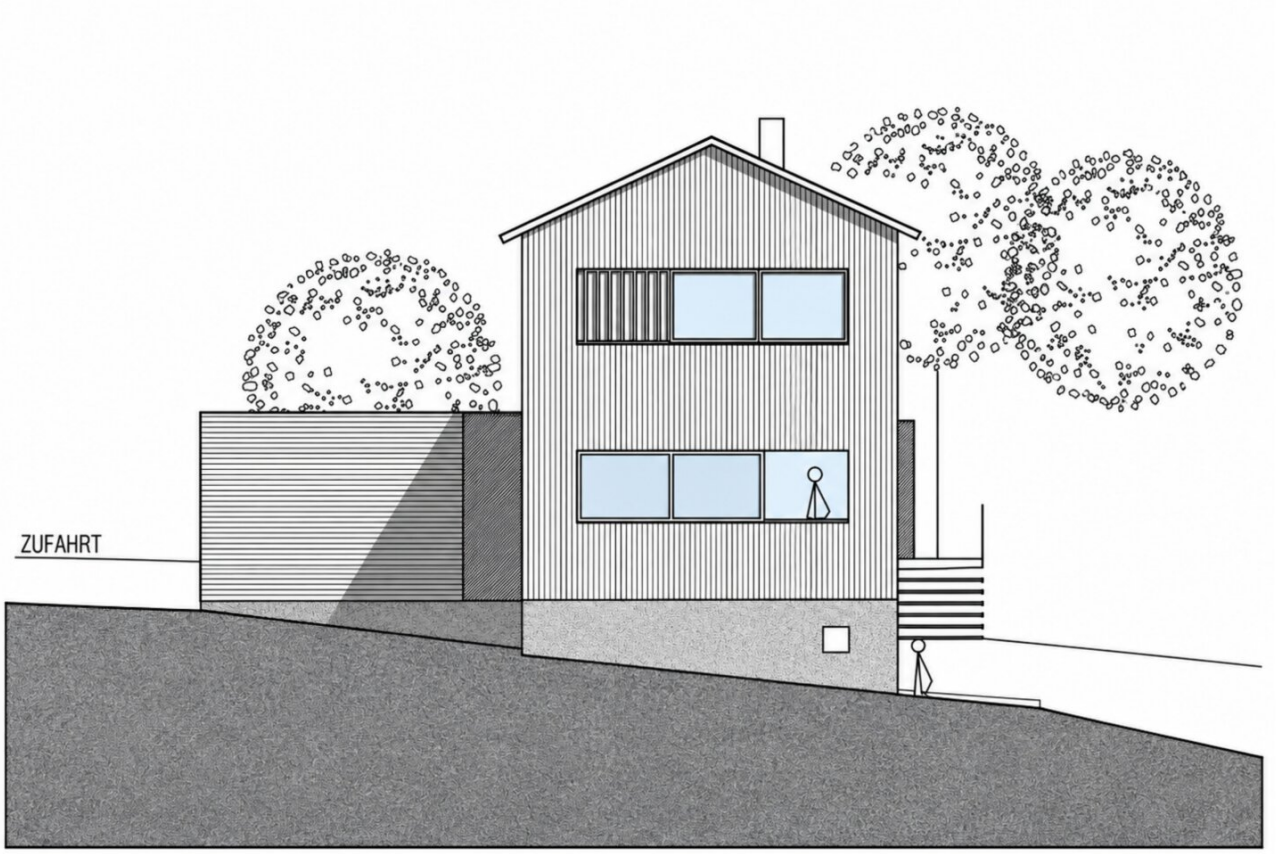
ANSICHT NORDEN M 1:100



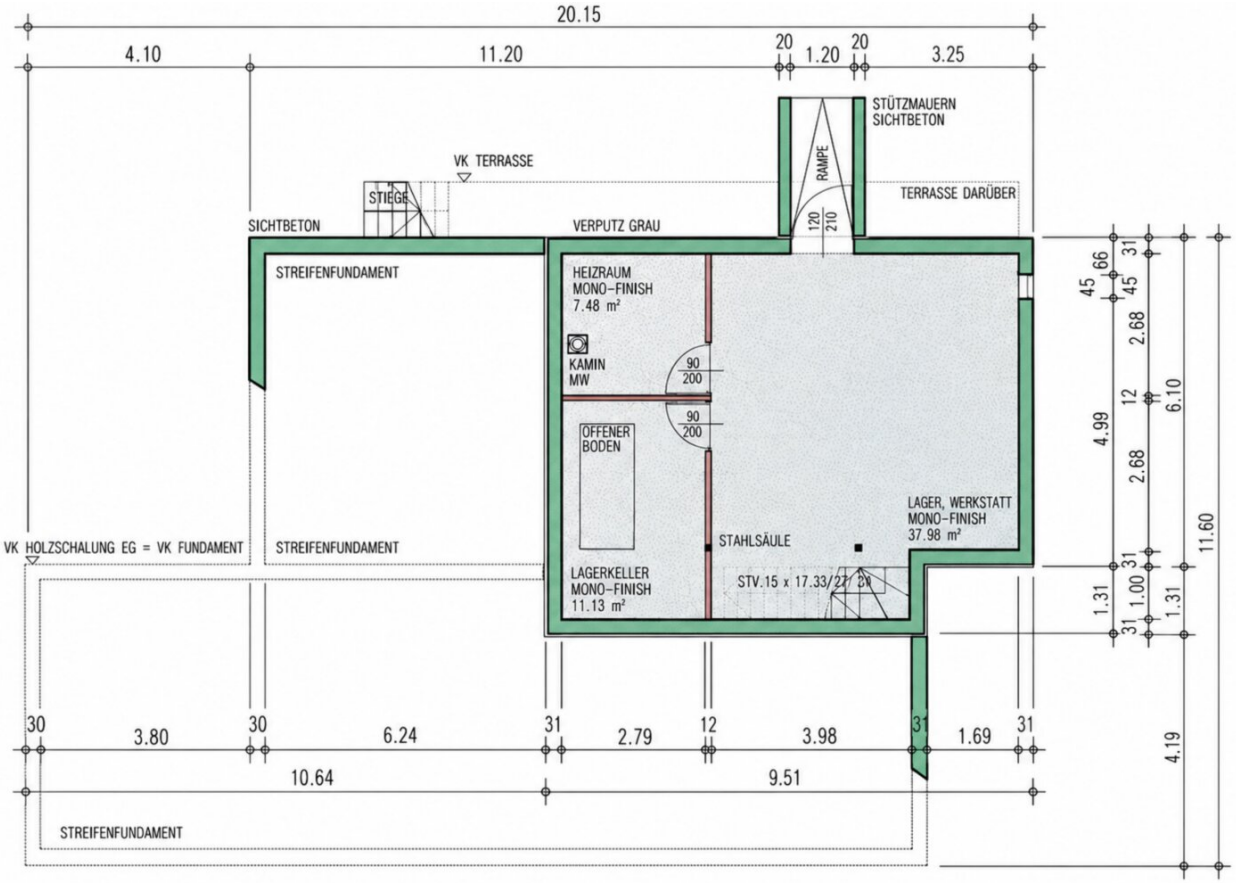
ANSICHT OSTEN M 1:100



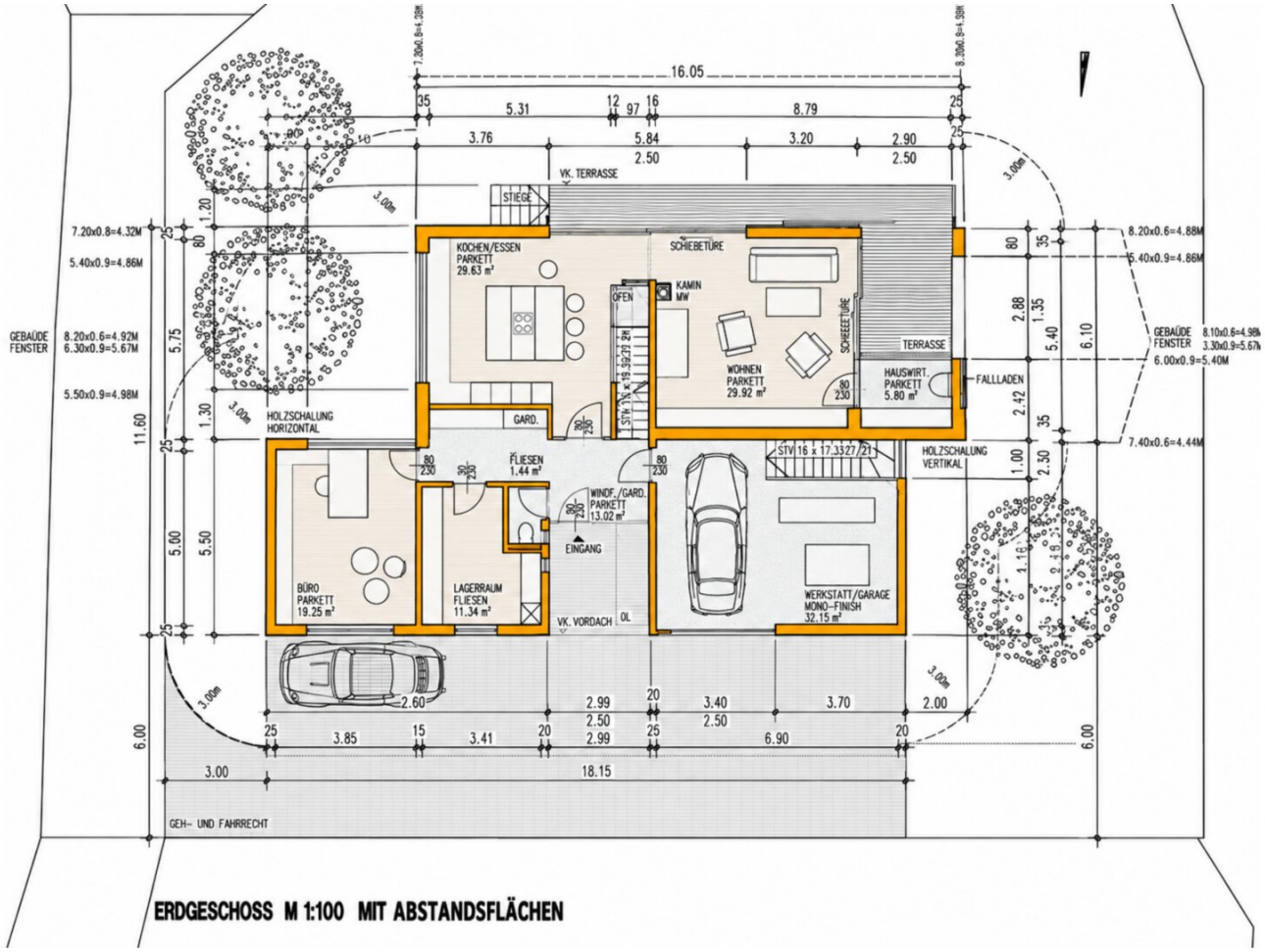
ANSICHT SÜDEN M 1:100



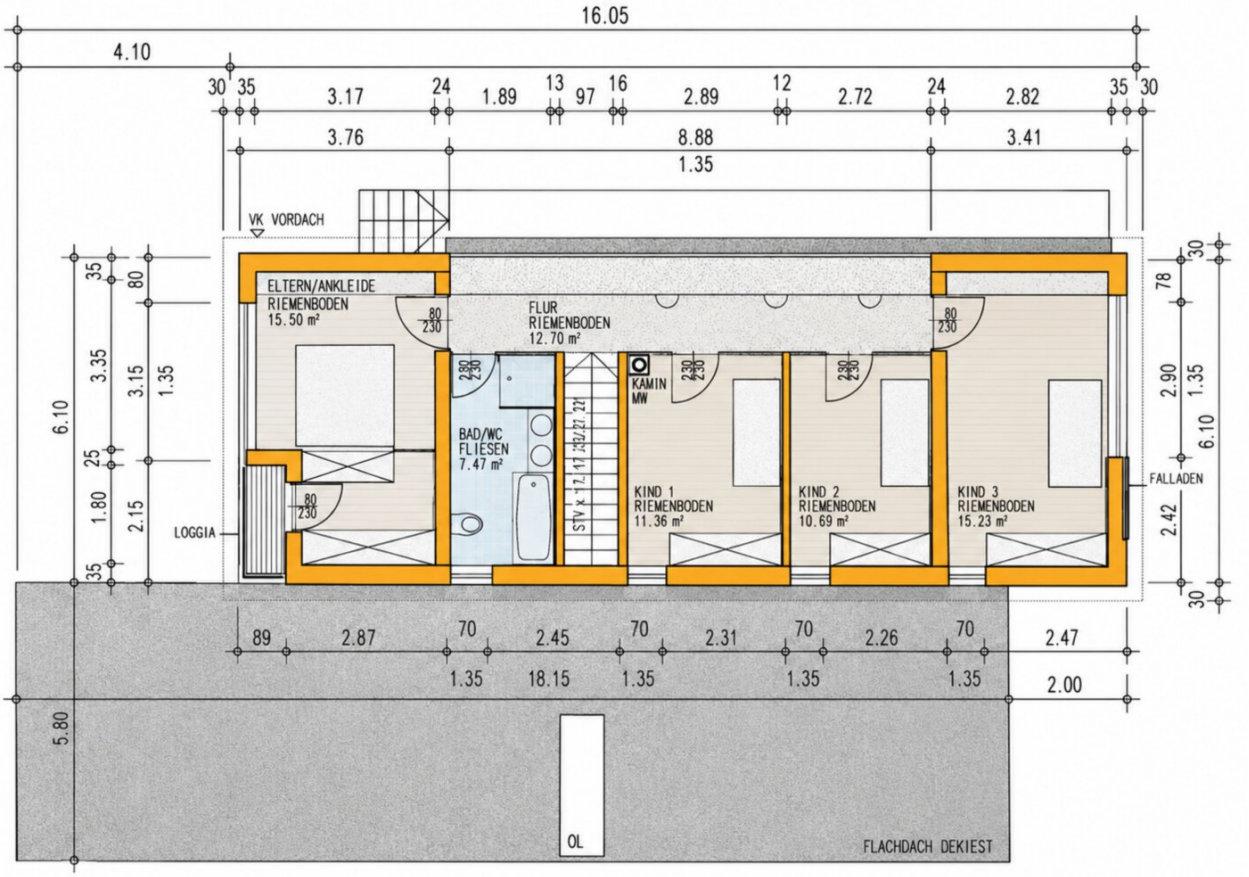
ANSICHT WESTEN M 1:100



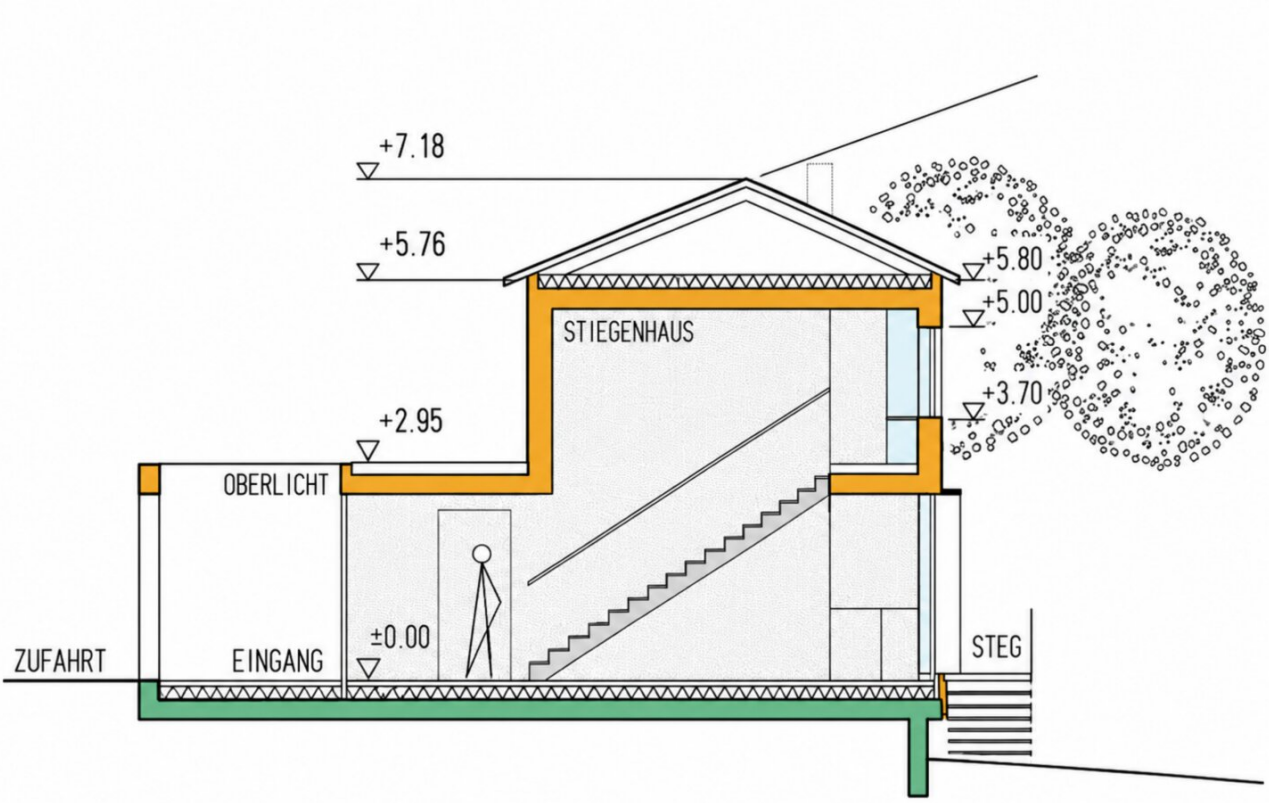
KELLERGESCHOSS M 1:100



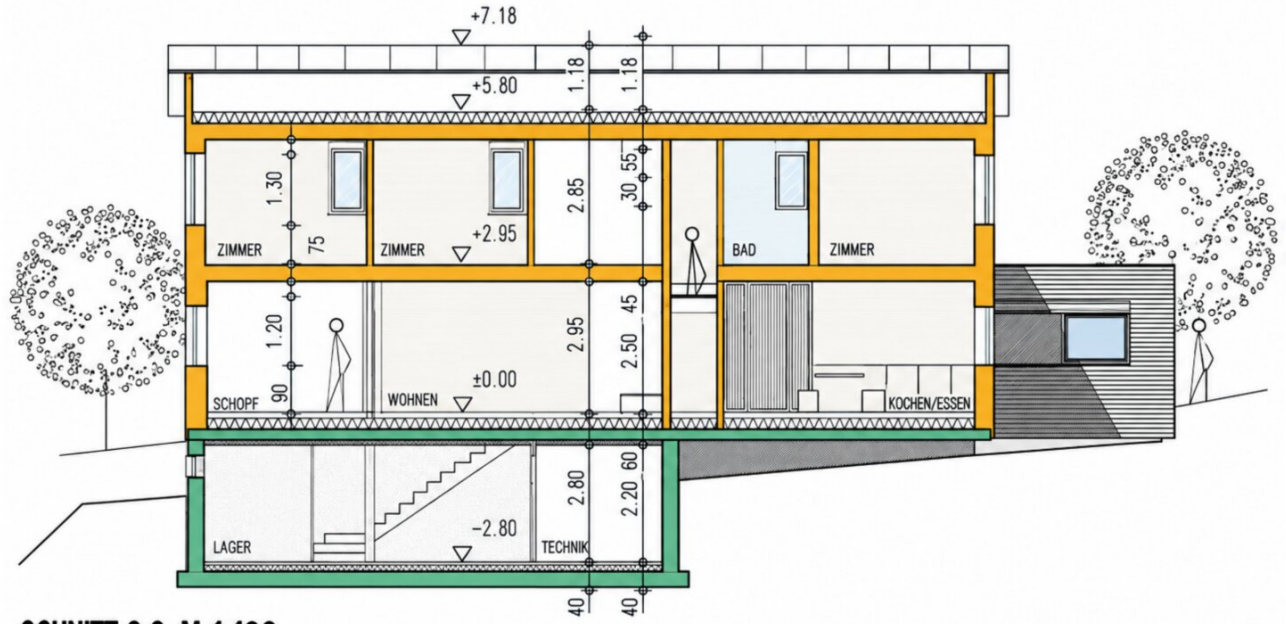
ERDGESCHOSS M 1:100 MIT ABSTANDSFLÄCHEN



OBERGESCHOSS M 1:100



SCHNITT 1-1 M 1:100



SCHNITT 2-2 M 1:100

Objektbeschreibung

Wo Natur zum Zuhause wird – besonderes Holzhaus in Schwarzenberg. Herzlich willkommen bei Immobilien Sohm!

Wichtiger Hinweis: Betreten des Grundstücks sowie eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer sind ausdrücklich nicht erwünscht. Bitte richten Sie sämtliche Anfragen und Besichtigungswünsche ausschließlich an mich als beauftragten Makler. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mitten in der beeindruckenden Landschaft des Bregenzerwaldes erwartet Sie in Schwarzenberg ein Zuhause, das weit mehr bietet als großzügigen Wohnraum: Ruhe, Naturverbundenheit und eine außergewöhnlich warme Wohnatmosphäre. Das um das Jahr 2000 errichtete Wohnhaus verbindet eine solide Stahlbetonkonstruktion mit charakteristischen Holzelementen und fügt sich harmonisch in seine Umgebung ein. Auf rund 177 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück mit ca. 983 m² entstand ein besonderer Rückzugsort für Menschen, die Architektur, Natur und ein behagliches Wohngefühl miteinander verbinden möchten.

Wohnen mit der Natur vor Augen

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man seinen besonderen Charakter. Holz ist ein prägendes Element der Architektur und findet sich in Böden, Decken, Wandflächen, Fenstern und konstruktiven Details wieder. Zusammen mit den großzügigen Fensterflächen entsteht eine warme, natürliche und ausgesprochen angenehme Atmosphäre. Die hellen und großzügig geschnittenen Räume öffnen sich immer wieder zur umliegenden Landschaft. Fast wie lebendige Bilder rahmen die Fenster grüne Wiesen, Wälder und die Bergwelt des Bregenzerwaldes ein. Je nach Raum verändert sich die Perspektive – die Natur bleibt dabei stets präsent. Besonders die großzügigen Wohnbereiche vermitteln durch ihre Offenheit und die Verbindung von Holz und Glas ein außergewöhnliches Raumgefühl. Viel Tageslicht und der direkte Bezug nach draußen schaffen ein Zuhause, das gleichzeitig modern, authentisch und gemütlich wirkt.

Ein Garten, der seinen Namen verdient

Ein besonderes Highlight ist das rund 983 m² große Grundstück. Der liebevoll angelegte, naturnahe Garten bietet zahlreiche Plätze zum Entspannen, Genießen und Zurückziehen. Bäume und Sträucher sorgen für Privatsphäre und natürlichen Schatten, während die angrenzenden Wiesen und Berge für jene Kulisse sorgen, die man mit dem Bregenzerwald verbindet. Eine überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft einen geschützten Platz für gemütliche Stunden. Eine kleine Besonderheit liegt direkt an der Grundstücksgrenze: Ein Bächlein verläuft unmittelbar am Garten und ist direkt

zugänglich. Zusammen mit den Bäumen, dem Grün und der Hängematte entsteht hier beinahe ein eigener kleiner Natur-Rückzugsort.

Natürlich wohnen – zeitgemäß ausgestattet

Auch energetisch wurde auf eine zur Immobilie passende Lösung gesetzt. Das Haus wird über eine Stückholzheizung beheizt. Auf dem Dach befinden sich zudem eine Photovoltaikanlage sowie eine Solaranlage. Die Verbindung aus Holzbauweise, natürlichen Materialien und moderner Energietechnik unterstreicht den nachhaltigen Charakter des Hauses. Ein weiteres besonderes Detail ist die im Kellergeschoss befindliche Einliegerwohnung, inklusive Saunabereich, der das ohnehin hohe Wohn- und Erholungsgefühl zusätzlich ergänzt. Dank der beheizten Lehmwand haben sie immer ein angenehmes Wohngefühl.

Die Highlights

- Wohnhaus in Stahlbeton- und Holzkonstruktionsbauweise
- Baujahr ca. 2000
- ca. 177 m² Wohnfläche
- ca. 983 m² Grundstücksfläche
- außergewöhnliche Natur- und Ruhelage in Schwarzenberg
- herrlicher Panoramablick auf Wiesen, Wälder und Berge
- großzügige und lichtdurchflutete Räume
- große Fensterflächen mit starkem Bezug zur Landschaft
- zahlreiche hochwertige und behagliche Holzelemente
- Holzböden und Holzfenster

- überdachter Außenbereich/Terrasse
- liebevoll angelegter, naturnaher Garten
- kleines Bächlein direkt am Grundstück mit Zugang
- Sauna
- Stückholzheizung
- Photovoltaikanlage
- Solaranlage

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen

Diese Immobilie lebt nicht allein von Quadratmetern oder Ausstattungsmerkmalen. Es ist vielmehr das Zusammenspiel aus Architektur, Holz, Licht, Ruhe und Natur, das dieses Haus besonders macht. Morgens der Blick über die grünen Wiesen, die Berge vor Augen, das Rauschen des kleinen Baches im Garten und rundherum die Landschaft des Bregenzerwaldes – hier wohnt man nicht einfach nur, sondern erlebt die Natur unmittelbar vor der eigenen Haustüre. **Wenn Sie auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Zuhause im Bregenzerwald sind, speziell für Menschen, die Ruhe, Natürlichkeit und ein besonderes Wohngefühl zu schätzen wissen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap