

Seeblickvilla mit vorgeprüftem Neubauprojekt



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER
IMMOBILIEN E&H Immobilien
GmbH

Kontakt:

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kornmarktstraße 2
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 580 68

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

In prominenter Lage von Hörbranz mit herrlicher Aussicht über den Bodensee bis ins Rheintal und auf das Alpsteingebirge steht diese Villa aus den achtziger Jahren.

Für eine Erweiterung und Modernisierung steht ein bereits vorgeprüftes Bauprojekt mit geräumiger Tiefgarage und drei luxuriösen Wohneinheiten zur Verfügung. Vorgesehen sind eine Einheit mit rund 180 m² Wohnfläche, ca. 40 m² Wellnessbereich und privatem Swimmingpool, die nach Süden und Westen den Blick auf Berge und See bestens einfängt. Eine zweite Einheit ist nach Westen gerichtet, ebenfalls mit Blick über den See. Eine kleinere Einliegerwohnung rundet das Projekt ab. Die Tiefgarage bietet neun Autoabstellplätze und einen Bereich für Zweiräder - der Fahrradraum ist auf der obersten Ebene untergebracht. Auf dieser Ebene stehen drei Gästeparkplätze zur Verfügung. Bei dem vorliegenden Projekt wurde auf die bestmögliche Ausnutzung der Bebauungsmöglichkeiten geachtet.

Aber natürlich sind auf diesem Grundstück auch andere Varianten möglich - vom Erhalt und der Sanierung des bestehenden Gebäudes - die Grundrisse des massiv erbauten Gebäudes mit Wintergarten, Kamin und Wellnessbereich sind mit einigen Anpassungen auch heute noch attraktiv, war das Haus im Jahr 1985 sogar auf der Titelseite der Architekturzeitschrift „Häuser“ prominent gezeigt - bis zu einem exklusiven Wohnsitz für eine Familie.

Lage:

Das Haus liegt in Hörbranz am Halbenstein in erhöhter Lage, mit unverbaubarem Blick nach Westen und Südwesten. Im Südosten liegt eine unbebaute Fläche mit der Widmung "Freifläche Freihaltegebiet", welche keine Bebauung zulässt.

In der Gemeinde Hörbranz sind sowohl ein Hauptwohnsitz als auch ein Zweitwohnsitz ohne Beschränkung möglich.

Hörbranz erstreckt sich vom Fuß des Pfänderhanges bis an das Bodenseeufer. Alle erforderliche Infrastruktur befindet sich im Umkreis weniger Fahrminuten, eine Bushaltestelle ist wenige hundert Meter entfernt. Nach Bregenz benötigt man mit dem Auto etwa 9 Minuten, auf die Lindauer Insel etwas mehr. Zum Anschluss an die Autobahn A 14 sind es ca. 3 Minuten.

So stehen in naher Umgebung der Bodensee mit all seinen Möglichkeiten, die schönsten Rad- und Wanderwege, herrliche Skigebiete, Veranstaltungen, Kultur und Kulinarik und vieles mehr praktisch vor der Haustüre bereit.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz		
Anzeigen ID	233055		
Wohnfläche	266 m ²	Grundstücksgröße	1.100 m ²
Zimmer	7.5	Baujahr	1984
Objektart	Haus	Objekttyp	Villa
Heizwärmebedarf (HWB)	102.00 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Externe ID	MHI-2024-00198		

Preis auf Anfrage