

Exklusives Paradies: Modernste Technik und 256 m² luxuriöses Wohnen in traumhafter Alleinlage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 375252
Mobile: +43 664 8247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Dieses wunderschöne Anwesen, erbaut im Jahr 2007, umfasst eine großzügige Wohnfläche von 256 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von 1.463 m² und bietet modernsten Wohnkomfort in ruhiger, traumhafter Lage. Trotz der idyllischen Umgebung liegen das Zentrum und alle wichtigen Annehmlichkeiten nur etwa 2 km entfernt.

Das Haus zeichnet sich durch eine durchdachte technische Ausstattung aus: Eine Erdwärmeheizung, ein Kachelofen und ein Schwedenofen sorgen für angenehme Wärme und tragen zusammen mit der solaren Warmwasseraufbereitung zu den besonders niedrigen Betriebskosten bei. Der voll ausgebaute Keller schafft zusätzlichen Raum, der flexibel genutzt werden kann.

Das Haus ist sofort bezugsfertig und bereit, neue Bewohner willkommen zu heißen. Ein Besichtigungstermin kann jederzeit vereinbart werden bietet die Möglichkeit, dieses exklusive Domizil aus nächster Nähe kennenzulernen.

Das Einfamilienhaus überzeugt mit seiner großzügigen Wohnfläche, die sich über zwei Etagen und insgesamt zehn Zimmer erstreckt. Im Obergeschoß befindet sich der einladende, große Wohnraum mit Speicherofen und einer offenen Küche, die durch eine eindrucksvolle Fensterfront lichtdurchflutet wird. Die nahtlose Verbindung zu der Terrasse und dem stilvollen Garten schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Gartenbereich ist eine echte Erholungsoase und bietet mit einem weiteren Ofen und einem Hochbeet die ideale Umgebung für entspannte Stunden im Grünen oder gärtnerische Aktivitäten. Das helle Badezimmer im Obergeschoß ist ein wahres Highlight – es bietet mehrere Fenster, eine großzügige Badewanne, eine Dusche sowie einen Schwedenofen und sorgt für höchsten Komfort. Zudem befinden sich auf dieser Etage sechs weitere geräumige Zimmer. Das Erdgeschoss bietet ebenso viel Komfort und ist flexibel nutzbar. Hier sind weitere Schlafzimmer, ein

Badezimmer und eine kompakte Küche untergebracht. Zu den zusätzlichen Annehmlichkeiten gehören der Zugang zur Terrasse mit Garten, eine großzügige Garage, ein Keller mit reichlich Stauraum sowie ein Hobbyraum und ein Technikbereich.

In malerischer und ruhiger Lage am Rand eines idyllischen Waldes in Koblach ist dieses Haus ein wahres Juwel für alle, die die Schönheit der Natur schätzen und ein Refugium der Ruhe und Erholung suchen. Trotz der abgeschiedenen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten in nur 2 Kilometern Entfernung bequem erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung zeigt sich in der Nähe zur Autobahn, die nur 1,7 Kilometer entfernt liegt, und zur Bushaltestelle, die in 500 Metern zu Fuß erreichbar ist. So ist eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet. Die Nähe zur Schweizer Grenze verleiht dieser ohnehin schon bemerkenswerten Lage eine zusätzliche internationale Dimension mit zahlreichen kulturellen und freizeitbezogenen Möglichkeiten. Diese Lage bietet ein ausgewogenes Zusammenspiel aus ruhiger Wohnatmosphäre und der Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen – der ideale Ort für ein neues Zuhause.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Pocksberg 8		
Anzeigen ID	243967		
Wohnfläche	256 m ²	Grundstücksgröße	1.463 m ²
Zimmer	10	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2007	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Keller	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Solar, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	53.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	BB-24-00764

	Preis auf Anfrage
Provision	3,6% (inkl. USt)