

## Villa mit Dependance am See



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

Rund 60 Meter vom Bodenseeufer entfernt - näher am See geht es in Vorarlberg wohl kaum.

Die elegante Villa mit unverbaubarer Sicht auf den Bodensee stammt aus den 1960er Jahren und wurde Anfang der 1970er Jahre erweitert. Das renommierte Architekturbüro Marte.Marte entwarf den Eingangsbereich, den repräsentativen Wohnbereich und den modernen Schlafbereich im Obergeschoss. In den letzten Jahren wurde das Haus energietechnisch an die heutigen Ansprüche an eine solche Immobilie angepasst.

Das Haupthaus verfügt über eine herrschaftliche Vorfahrt und einen großen, gepflegten Garten mit altem Baumbestand.

Der Eingangsbereich kann durchaus als Halle bezeichnet werden. Daran schließt sich der ebenfalls sehr geräumige Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin an, der von einer Lehmwand von Martin Rauch eingerahmt wird. Die rund neun Meter lange Fensterfront öffnet den Panoramablick auf den Bodensee. Im Jahr 2017 wurde die Küche erweitert, komplett neu ausgebaut und mit hochwertigen Miele Geräten ausgestattet. Der Küche ist im Freien ein Essplatz mit einem Schatten spendenden Nussbaum vorgelagert.

Auf der überaus großzügigen Terrasse zum See hin wurden schon so manche Feste an langer Tafel gefeiert und immer wieder aufs Neue grandiose Sonnenuntergänge genossen. Ein Hallenschwimmbad und eine Einliegerwohnung, beides Mitte der 1970er Jahre hinzugefügt und im Originalzustand, runden diese Ebene ab.

Das Obergeschoss ist in zwei Bereiche geteilt, den im Jahr 1998/1999 hinzugefügten Masterbereich mit einem nahezu 30 m<sup>2</sup> großen, klimatisierten Hauptschlafzimmer, 6 Metern deckenhohen Einbauschränken im Flur als

Ankleide, und großem Badezimmer mit separatem WC. Den zweiten Bereich bildet das ursprüngliche Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, zwei Ankleiden und ebenfalls einem Badezimmer mit separatem WC. Balkon und eine weitläufige Terrasse im Obergeschoss bieten wiederum einen großartigen Blick auf den Bodensee.

Geheizt wird mit einer Luft-Wärmepumpe, unterstützt von einer Pelletsheizung und einer Photovoltaikanlage.

Zum Objekt gehört auch das kleine Nachbarhaus auf einer eigenen Grundstückspartzeile, welches als Dependance und Garage zum Haupthaus genutzt wurde. Hier wurde im Jahr 2008 eine Doppelgarage angebaut und vor ca. fünf Jahren eine Küche sowie eine Gasheizung neu eingebaut. Ansonsten befindet sich diese Dependance in einem Zustand aus den 1960er Jahren. Beide Grundstücke zusammen ergeben so eine Fläche von 2.078 m<sup>2</sup>.

Lage:

Das Anwesen liegt im Gemeindegebiet von Lochau, auf Bregenzer Seite vom Ufer des Bodensees nur rund 60 Meter entfernt. Zum nächsten Zugang zur kürzlich neu gestalteten „Pipeline“ - so wird die Uferpromenade mit ihren zahlreichen Bademöglichkeiten genannt - sind es ca. 200 Meter.

Das Bregenzer Zentrum mit dem Kornmarktplatz, Museum, Theater, Kunsthaus KUB, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und vielem mehr ist mit dem Rad bequem in fünf Minuten zu erreichen.

Der Autobahnanschluss Hörbranz ist ca. fünf Minuten mit dem Auto entfernt.

So lässt sich die herrliche Lebensqualität in Vorarlberg auf „guten Wegen“ von der Landeshauptstadt aus erreichen. Bekannte Skigebiete wie der Arlberg oder die Silvretta Nova und das Brandnertal, zahlreiche Wander- und Radwege, Golfplätze in Rankweil, Braz, im Montafon und im Bregenzerwald sowie der Bodensee ermöglichen verschiedenste Freizeitaktivitäten. Auch der Gaumengenuss und die Kultur kommen nicht zu kurz. Eine hohe Dichte an Haubenrestaurants und die weltbekannten Bregenzer Festspiele sowie weitere Konzerte und Theater werden geboten. Nicht zuletzt ist Vorarlberg auch als Wirtschaftsstandort führend.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
<b>Anzeigen ID</b>	255363		
<b>Wohnfläche</b>	446 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.078 m <sup>2</sup>
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>Externe ID</b>	MHI-2024-00219		

---

Preis auf Anfrage