

LICHTDURCHFLUTETES WOHNEN AM LINZENBERG– TRAUMHAFTER AUSBLICK



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Anton-Schneider-Straße 17, 6900 Bregenz
Telefon: 05574 / 20752
Mobile: 0664/6499777 oder 0664/5070900
E-Mail: office@cc-immo.at

LICHTDURCHFLUTETES WOHNEN AM LINZENBERG– TRAUMHAFTES EINFAMILIENHAUS MIT UNVERGLEICHLICHER AUSSICHT:

Objektbeschreibung: Dieses moderne und lichtdurchflutete Einfamilienhaus in Schwarzach, Vorarlberg, besticht durch seine exklusive Lage am Linzenberg 9. Mit einer erstklassigen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet dieses Anwesen höchsten Wohnkomfort und Lebensqualität.

Eckdaten:

1. **Objekttyp:** Einfamilienhaus
2. **Ort:** Linzenberg 9, 6858 Schwarzach, Vorarlberg
3. **Grundstücksfläche:** 857 m²
4. **Wohnfläche:** ca. 125 m²
5. **Zimmer:** 3 Schlafzimmer / Badezimmer / Gäste WC / Kochen-Essen / Wohnzimmer / Gästezimmer / Büro / Waschraum / Technik
6. **Garage, Autoabstellplätze,**
7. **Baujahr:** 1993

8. **Zustand:** Sehr gepflegt
9. **Besonderheiten:** Die Hanglage bietet einen unvergleichlichen Blick über Schwarzach, das Alpenrheintal und über den Bodensee bis Konstanz.

Lage: Das Haus liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Schwarzach. Die ruhige und sonnige Hanglage am Linzenberg garantiert Erholung pur und einen traumhaften Ausblick. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Nähe zu Bregenz und Dornbirn macht diese Lage besonders attraktiv. Mit seiner ruhigen Lage und dem atemberaubenden Panorama bietet dieses Einfamilienhaus die perfekte Kulisse - ein Ort, der Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

Grundstück:

1. Gute Lage, reines Wohngebiet
2. Hanglage mit einzigartiger Aussicht
3. Uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht

Objekt:

1. Massives Wohnhaus des renommierten Bauträgers Müller Wohnbau
2. Voll unterkellert
3. Dachgeschoßausbau
4. Fundamente: Streifenfundamente
5. Kellerwände: Beton
6. 40 cm Mauerwerk in den restlichen Geschossen
7. Massivdecken, Stahlbetontreppen
8. Sonnenschutz: Rollläden
9. Anschluß an das öffentliche Netz

Ausstattung & Highlights:

1. Großzügiger Wohnbereich
2. Hochwertige Einbauküche mit modernsten Geräten
3. Große Fensterfronten für maximale Lichtdurchflutung
4. Kamin für gemütliche Abende
5. Edle Parkettböden und stilvolle Fliesen
6. Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
7. Liebevoll angelegter Garten mit Terrasse und Platz für Freizeitaktivitäten
8. Garage mit Fahrradabstellplätzen
9. Luft-Wärmepumpe samt Pufferspeicher neuwertig
10. Steuerung Heizung
11. Neue Verfließung der Waschküche
12. Entsalzungsanlage
13. 2024 neues WC im Badezimmer und neues Doppelwaschbecken
14. **Besonderes Highlight: Atemberaubender Weitblick auf die Schweizer Berge, den Bodensee Richtung Konstanz und Langenargen sowie ein einzigartiger Blick auf das Rheintal**

Fazit: Dieses exklusive Einfamilienhaus ist ein wahres Juwel in traumhafter Lage. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige Umgebung mit bester Infrastruktur und hochwertigem Wohnkomfort suchen. Hier wohnen Sie im Einklang mit der Natur und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer urbanen Infrastruktur.

Die Lage ist etwas für **Kenner** - in wenigen Minuten ist man im Dorfzentrum, die schönsten **WANDER- oder Skigebiete** liegen in unmittelbarer NÄHE und die **Autobahn** ist nur einen Katzensprung entfernt.

Besichtigung: Gerne vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für Fragen zur Verfügung.

Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet Sicherheitslücken aufweisen kann.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Linzenberg 9		
Anzeigen ID	271370		
Wohnfläche	125 m ²	Grundstücksgröße	857 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1993
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Dachboden	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe	Verfügbar ab	01.06.2025

Kaufpreis	€ 1.200.000
Monatliche Kosten	€ 250
Provision	3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt;
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbucheintragung ; 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt; Vertragserrichtung + Treuhandschaft;