

## Erholsame Auszeit mit Blick ins Rheintal: Charmantes Ferienhaus in idyllischer Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	B&B Immobilien GmbH
Kontakt:	Alexandra Gunz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 64 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 5572 375252
Mobile:	+43 664 3428973
E-Mail:	<a href="mailto:alexandra.gunz@bb-immobilien.at">alexandra.gunz@bb-immobilien.at</a>

Dieses charmante, kleine Ferienhaus steht auf einem 652 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Feriengebiet Wanne, oberhalb der Emsreute und bietet einen unvergleichlichen Blick, der bis zum Bodensee reicht. Das atemberaubende Panorama auf die majestätischen Berge, fasziniert bei jedem Blick aus dem Fenster. Als wahres Refugium ist es der ideale Rückzugsort für erholsame Stunden inmitten der unberührten Natur.

1972 in traditioneller Bauweise und mit viel Liebe zum Detail errichtet, bewahrt das Ferienhaus den Charme und die Gemütlichkeit vergangener Zeiten. Es wurde stets gut gepflegt und regelmäßig renoviert, sodass es sich in einem guten Zustand befindet und den Ansprüchen der Gegenwart gerecht wird. Ausgestattet mit modernen Kunststofffenstern mit Doppelverglasung, einer Holzheizung und einer elektrischen Warmwasseraufbereitung, bietet das Haus soliden Komfort und eine behagliche Atmosphäre für entspannte Tage.

Das etwa 65 m<sup>2</sup> große Ferienhaus bietet im Erdgeschoss einen offenen und einladenden Wohnbereich, der Wohnen, Essen und Kochen perfekt miteinander verbindet. Hier gehen Funktionalität und Gemütlichkeit auf natürliche Weise ineinander über. Ein behaglicher Holzofen trägt zur angenehmen Atmosphäre bei und spendet an kühleren Tagen wohltuende Wärme. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer, in dem die warmen Holzelemente und die teilweise Dachschräge für ein gemütliches Raumgefühl sorgen. Das Ferienhaus ist teilweise unterkellert, wobei der zugängliche Keller als Naturkeller angelegt ist.

Das malerische Emsreute, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Hohenems, verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und Naturlandschaften. Umgeben von sanften Hügeln

und imposanten Bergen, ist Emsreute der ideale Ort für Naturfreunde, Wanderer und all jene, die Erholung suchen. Dank der Nähe zu den Schiliften Schuttannen wird das Gebiet auch in den Wintermonaten zu einer beliebten Urlaubsdestination. Zudem laden gemütliche Gasthäuser in der Umgebung dazu ein, regionale Spezialitäten zu genießen und gesellige Stunden zu verbringen. Inmitten dieser friedlichen Landschaft können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und die frische Bergluft sowie den beeindruckenden Blick auf das Alpenpanorama genießen. Emsreute ist nicht nur ein Ort der Entspannung, sondern auch ein ausgezeichnete Startpunkt für vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob zu Fuß, mit dem Rad oder bei Ausflügen zu den nahegelegenen Sehenswürdigkeiten – hier kommen sowohl Abenteuerlustige als auch Ruhesuchende voll auf ihre Kosten. Dank der schnellen Erreichbarkeit von Hohenems, Dornbirn und dem Bodensee sind Sie ideal in das regionale Leben und die kulturellen Highlights eingebunden. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die historischen Sehenswürdigkeiten von Hohenems sowie das abwechslungsreiche Freizeitangebot der Region Vorarlberg. Zudem sorgt eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe für bequeme Verbindungen ins Rheintal, sodass Sie die Umgebung mühelos entdecken können. Das Feriengebiet Wanne oberhalb der Emsreute eignet sich hervorragend für all jene, die ein Ferienhaus inmitten der Natur suchen, dabei aber nicht auf die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verzichten möchten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Unterer Wannenberg 30		
<b>Anzeigen ID</b>	273407		
<b>Grundstücksgröße</b>	652 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1972
<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien	<b>Objekttyp</b>	Ferienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Holz, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Externe ID</b>	BB-25-00892

---

Kaufpreis	€ 530.000
Provision	3,6% (inkl. USt)