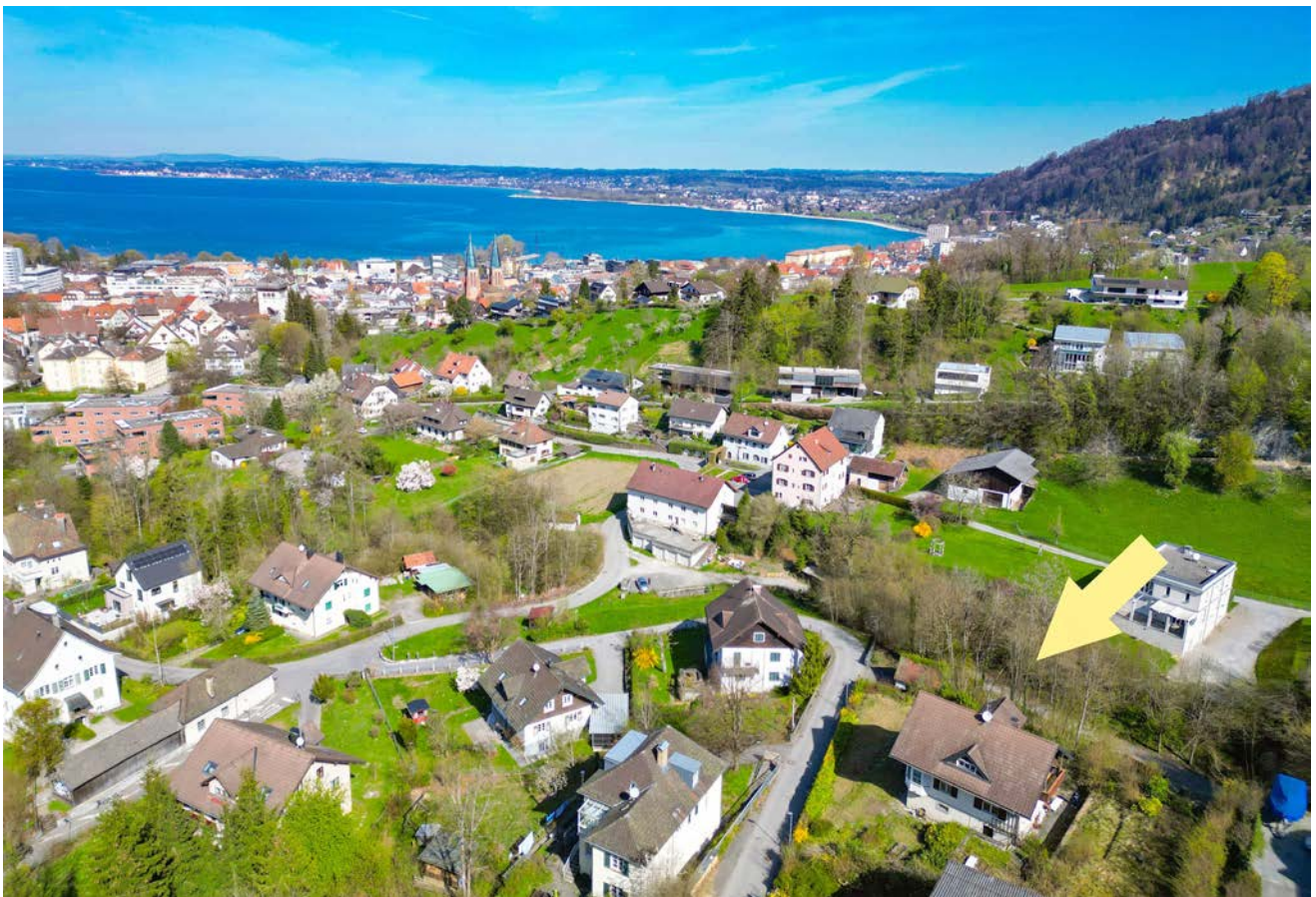


Exklusiver Baugrund in Prestigelage mit Panoramablick über den Bodensee



6900 Bregenz, Schedlerstrasse 19, GstNr. 491/10, .986

Auf einen Blick

Umgeben von See, Bach und Bergen sowie in stadtnaher Lage können Sie sich niederlassen und Ihr neues Eigenheim in vollen Zügen genießen



- **exklusive Aussichtslage:** Panoramablick über Bregenz, den Bodensee bis nach Lindau – ein einzigartiges Wohnerlebnis
- **Traumblick garantiert:** genießen Sie den freien Blick auf den Bodensee und die umliegenden Alpen, inklusive des majestätischen Pfänders
- **perfekte Bebauungsmöglichkeiten:** ideal für eine moderne Villa oder ein exklusives Architektenhaus, das die Weite des Sees in Szene setzt
- **Ruheoase mit Stadtnähe:** idyllische Lage mit viel Privatsphäre, nur wenige Minuten von Bregenz und allen urbanen Annehmlichkeiten - inklusive Kulturgenuß - entfernt
- **Freizeitparadies direkt vor der Tür:** wandern, skifahren, radfahren oder segeln auf dem Bodensee. Der Hausberg „Pfänder“, das historische Ausflugsziel „Gebhardsberg“ oder die „Fluh“, sind zu Fuss erreichbar und bieten Erholung in einer intakten Natur
Mehrere **Golfplätze** laden zum Abschlag in herrlicher Umgebung ein - hier ist alles möglich!

— **Kulinarik vor der Haustüre:**

das charmante Petrus Café-Brasserie, die Konditorei Götze oder das Theater-café sind ideal für einen entspannten Start in den Tag

Das renommierte Restaurant Guth in Lauterach, bekannt für die ausgezeichnete Küche und das gemütliche Ambiente ist nur eines der zahlreichen kulinarischen Highlights dieser bezaubernden Gegend

— **Historisches Flair:**

die Bregenzer Oberstadt mit dem berühmten Martinsturm liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu kulturellen Entdeckungen ein

— **Perfekte Verkehrsanbindung und Infrastruktur:**

dank des Weidachknotens sind Sie hervorragend an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden - Autobahnanschlüsse in alle

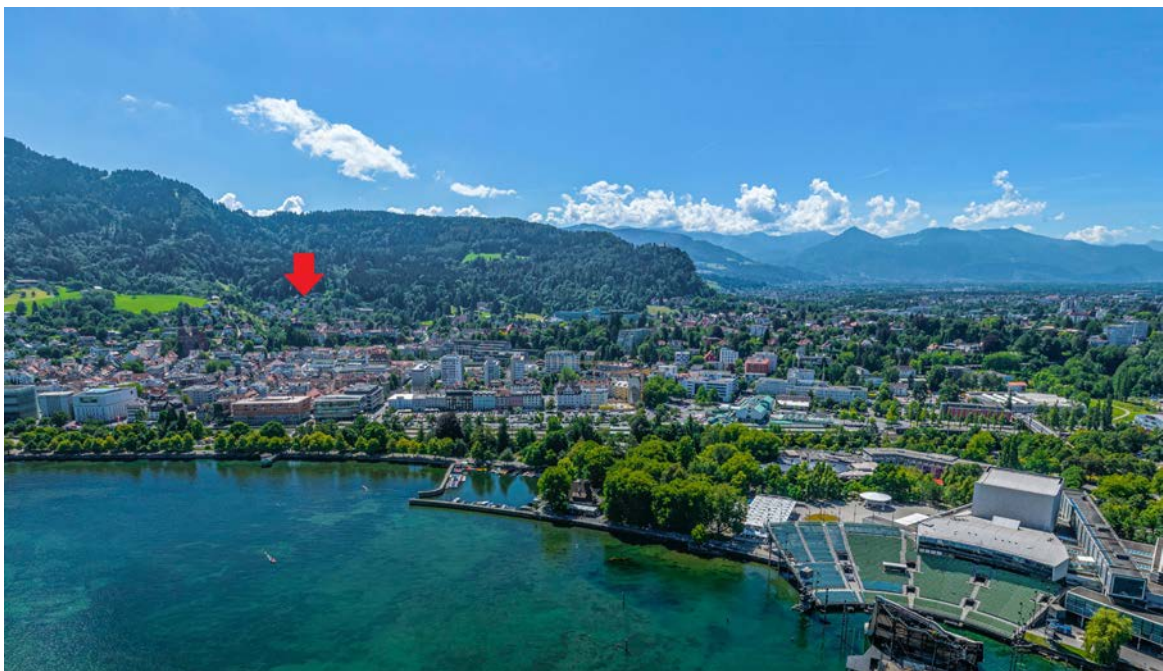
Richtungen - Deutschland, Schweiz, Liechtenstein erreichen Sie in Kürze

Die Bregenzer Innenstadt und das Bodenseeufers befinden sich in Gehweite
Schulen und Kindergarten, Ärzte und Apotheken sowie das Krankenhaus Bregenz sind schnell erreichbar

Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte befinden sich in Ihrer Nachbarschaft



Dieses Grundstück ist eine absolute Rarität und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus in einer der besten Lagen Vorarlbergs zu errichten – egal, ob Sie ein ruhiges Zuhause suchen, aktiv die Natur genießen möchten oder Wert auf beste Anbindung und Infrastruktur legen – hier finden Sie all das in Perfektion



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Gesamtfläche Grundstück:	ca. 2.157 m ²
davon Waldfläche:	ca. 677 m ²
Grundstücksnummer:	491/10, .986
Katastralgemeinde:	91103 Bregenz
Widmung:	Bauwohngebiet
Lage:	sonnig, zentral, Aussichtslage
Kaufpreis:	€ 2.445.000,-



Nebenkostenübersicht:
 3,5 % Grunderwerbsteuer
 1,1 % Grundbucheintragung
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
 zzgl. Barauslagen

Ansicht



Ansicht

Ansicht

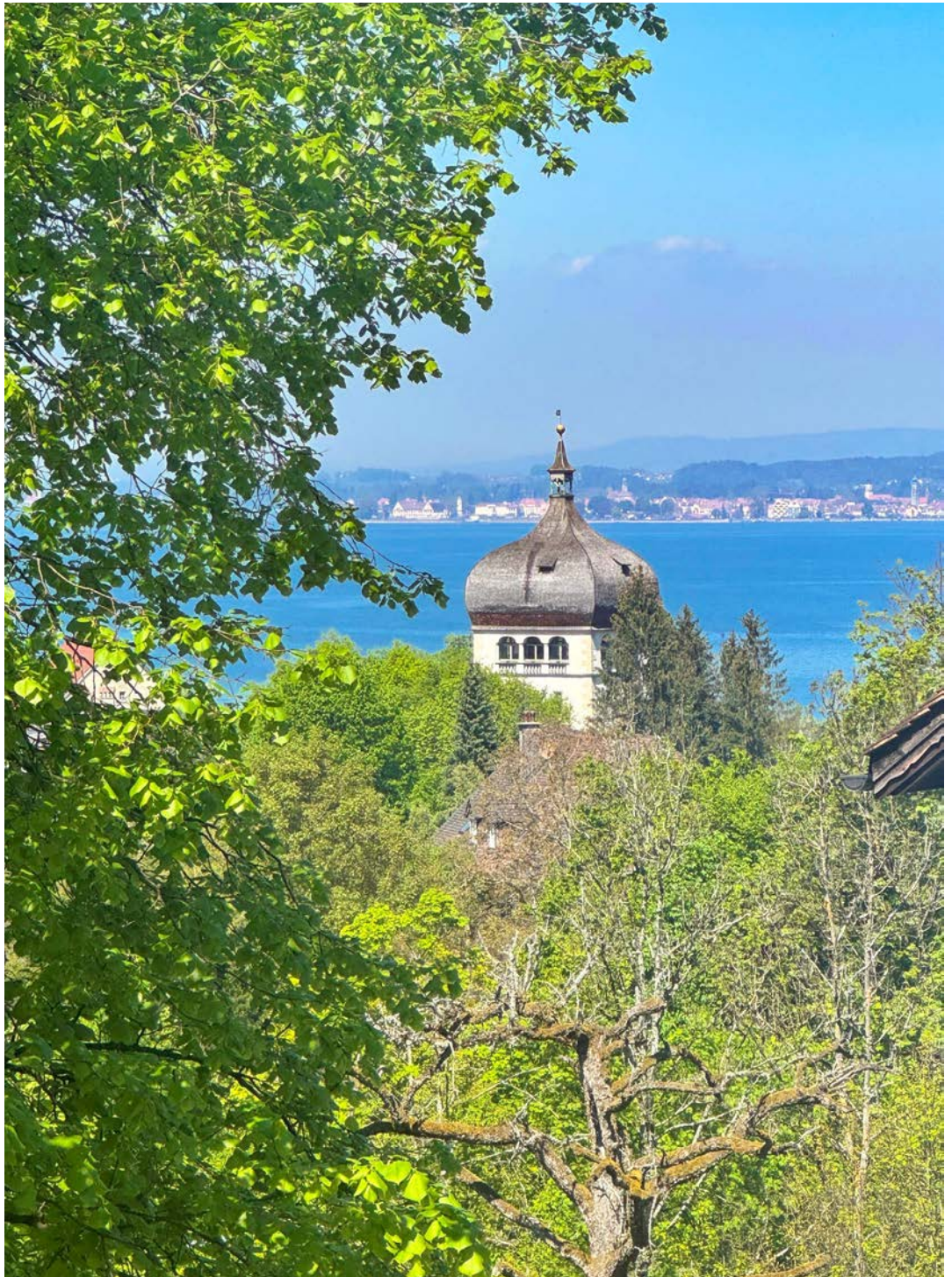


Ansicht

Ansicht_Ausblick



Ansicht



Ausblick_Martinsturm

Aussicht



Aussicht

Aussicht



Aussicht

Pfänderbahn



Bregenzer Festspiele

PERFEKTE INFRASTRUKTUR FÜR BERUF, FREUNDE, FAMILIE UND FREIZEIT

...egal ob Sie mit Ihrem Boot im Yachthafen von Bregenz anlegen oder auf dem Bodensee mit dem Stand-Up-Paddle unterwegs sind

...oder ob Sie im einzigartigen Strandbad von Bregenz die Sonne genießen und ein paar Schwünge im Blau machen

...oder Sie wunderschöne Abendspaziergänge im Abendrot genießen wollen

...oder ob Sie die Wanderlust oder die Seilbahn auf den Hausberg Pfänder führt

...oder ob Sie das Stadtleben in der Landeshauptstadt Bregenz genießen wollen

...oder ob Sie Kultur im Kulturhaus Bregenz oder an den Bregenzer Festspielen erleben wollen

...oder ob Sie im Bregenzer Opernhaus verschiedene Aufführungen besuchen

...oder ob Sie in 25 Autominuten bei einem der wunderschönen Skigebiete Vorarlbergs einen tollen Skitag verbringen

...oder ob sie auf der idyllischen Lindauer Insel ein paar Stunden genießen

...oder ob Sie in den zahlreichen, ausgezeichneten und teilweise traditionellen Restaurants Essen wollen (das Gault-Millau-Hauben ausgezeichnete Mangold, Wellenhof, Wirthaus am See, Pier69, Burgrestaurant Gebhardsberg, Kornmesser, Kesselhaus, uvm.)



FRÜHLING

...an frühlingshaften Tagen durch die vielseitige Vorarlberger Bergwelt



SOMMER

...warme Sommertage im oder am Bodensee verbringen

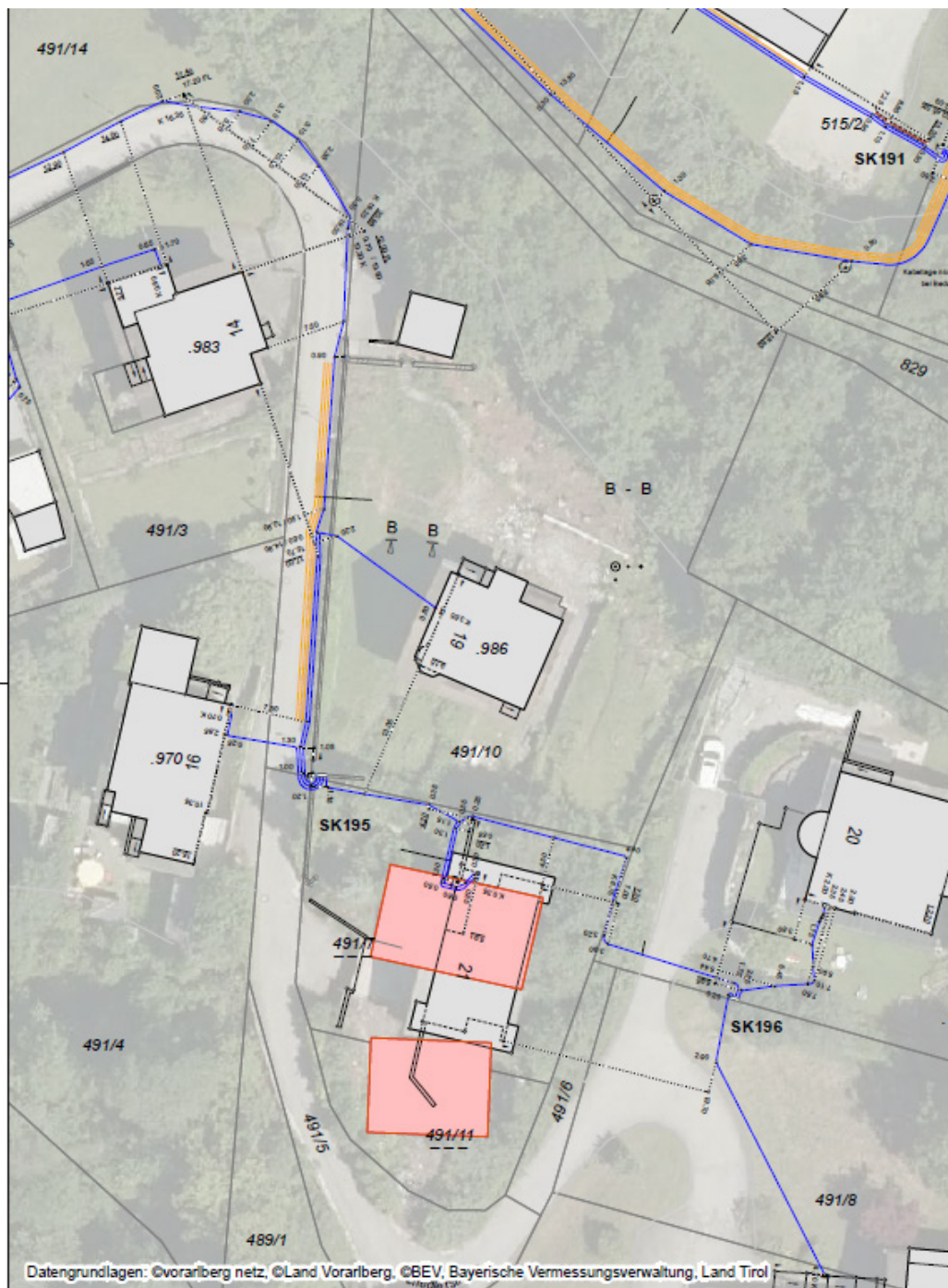
HERBST

...idyllische Herbsttage in der abwechslungsreichen Natur des

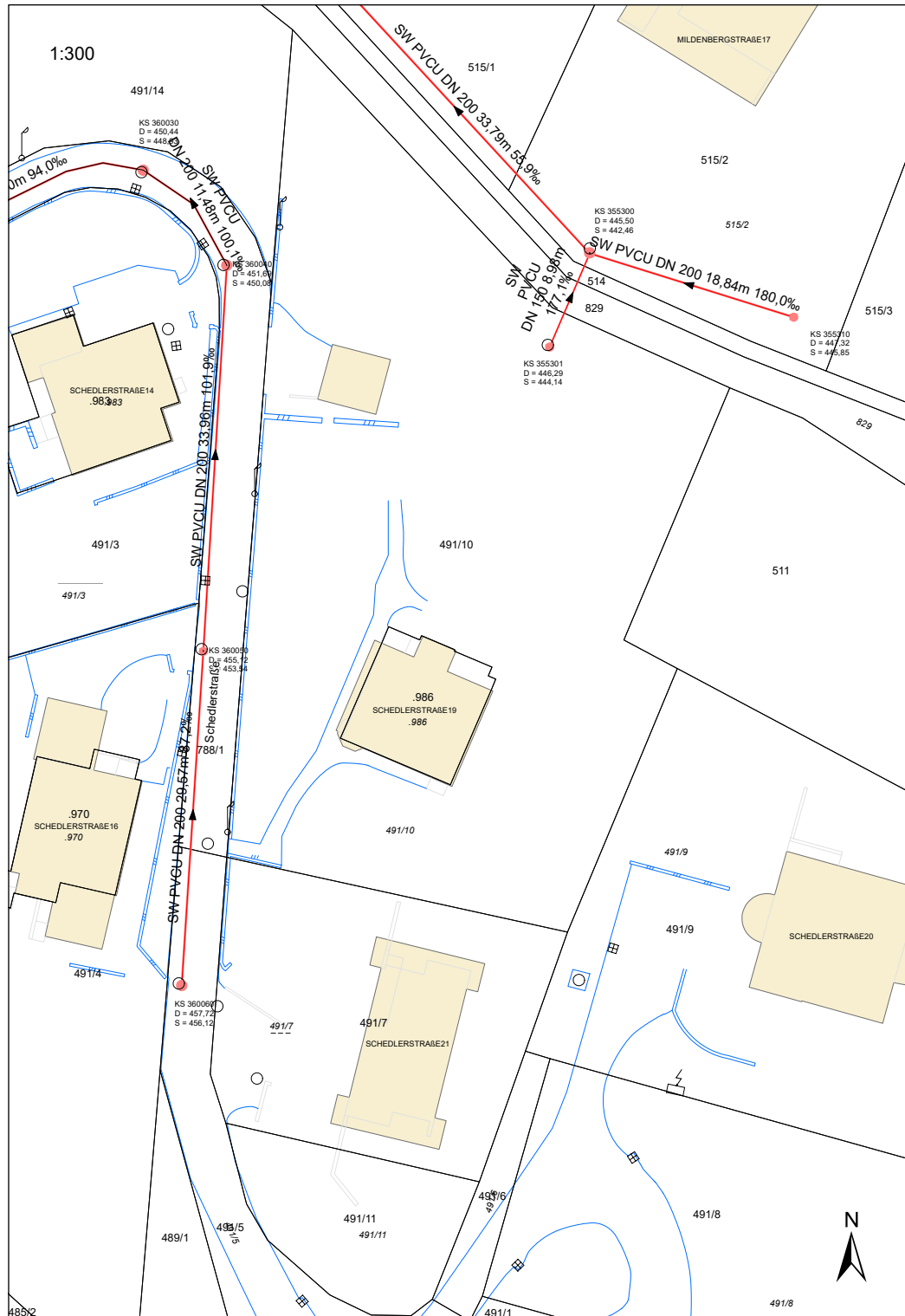


WINTER

...atemberaubende Wintertage in einem der zahlreichen Skigebiete genießen



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250114_140209324
Schedlerstrasse 19



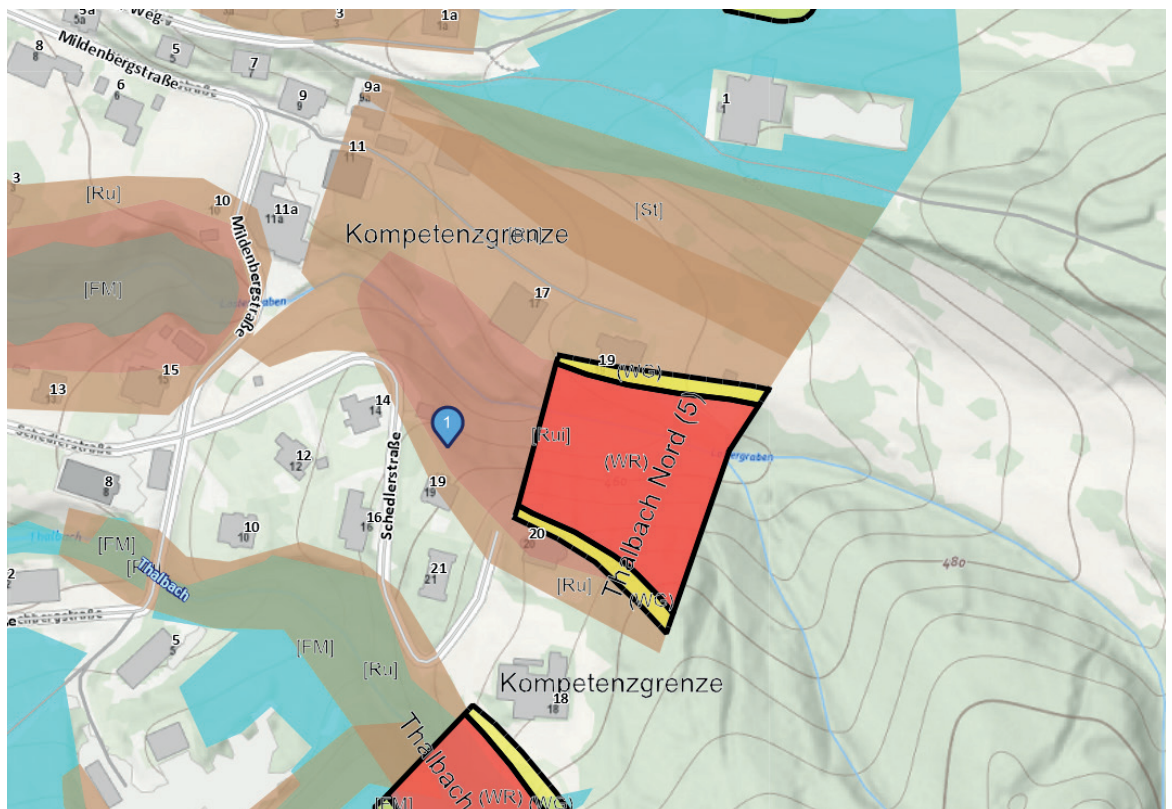
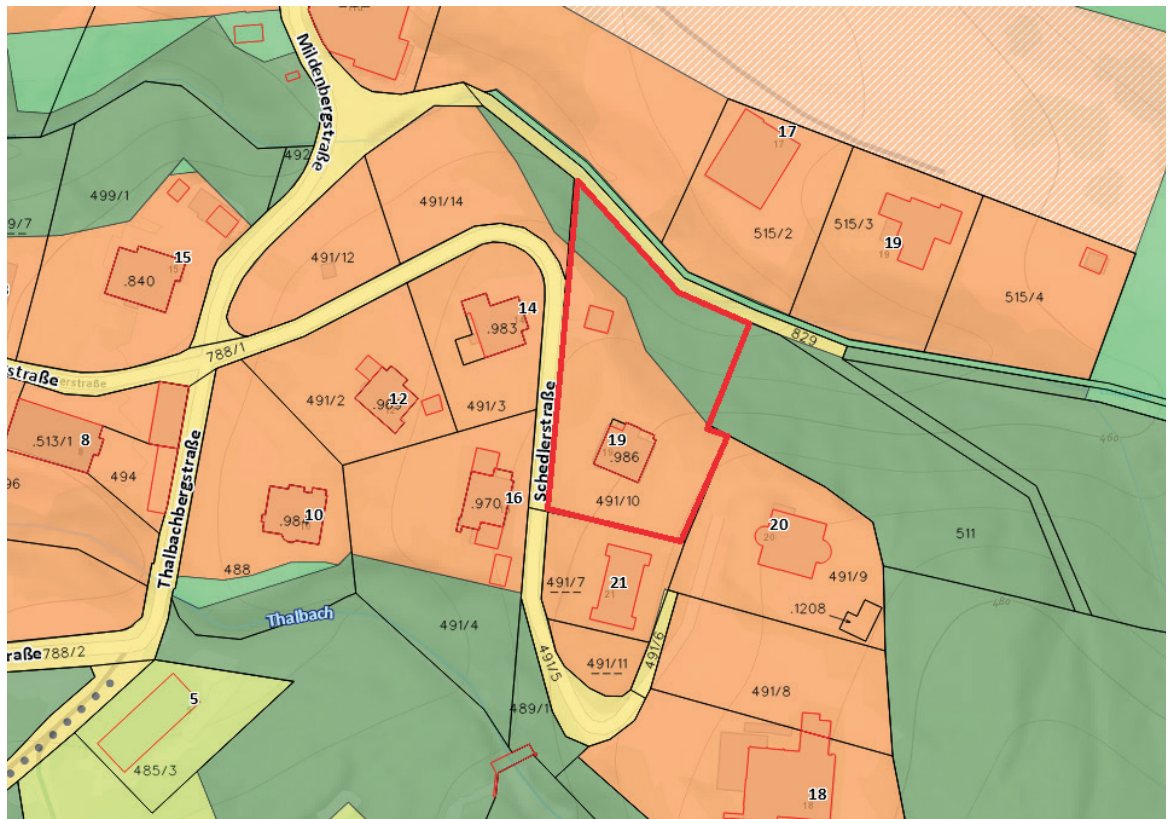
Bestandsplan Wasser_Kanal

Lage_Umgebung



Lageplan

Widmungsplan



Gefahrenzonenplan



Entfernung Flughäfen / Skigebiet Arlberg

Anfahrtsplan_Detail

