

| EXPOSÉ |





| EG |





LEGI





| E G I





| E G |





| E G I





| E G I





| E G I





| E G I





| E G I





I EGI I





| EGI |





I E G I





| EG |





I O G I





I O G I





I O G I



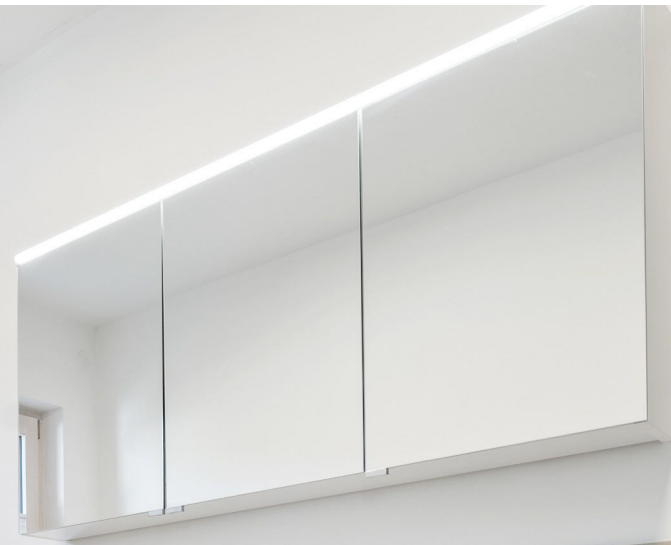


| O G I





I O G I





I O G I





IUG I





IUGI





UUG I





UG I





I UG I













# GÖFIS | EFH | PANORAMA | GARTEN | TERRASSE |

Dieses moderne, neuwertige Haus überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungen und einer traumhaften Lage mit herrlichem Fernblick und vielen Sonnenstunden.

## Highlights der Immobilie

**Wohnfläche** - ca. 135 m<sup>2</sup> verteilt auf vier Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC.

**Außenbereich** - Neben einer großzügigen Terrasse von ca. 35 m<sup>2</sup> mit atemberaubendem Panoramablick verfügt die Immobilie über einen kleinen, pflegeleichten Garten, der eine gemütliche Ergänzung bietet und ideal für entspannte Momente im Freien ist.

**Küche** - Hochwertige Ausstattung von der Küchen Werkstatt, inklusive Miele Kombidampfgahrer mit Wasseranschluss, elektrischer Müllschublade und Touch-Armaturen von Grohe. Hinter der Küche befindet sich eine praktische Speis mit Schiebetür.

**Wohnbereich** - Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich besticht durch seinen offenen Charakter und den wunderschönen Ausblick auf die umliegenden Berge wie die Drei Schwestern und die Gurtis Spitze. Ein stilvoller Ofen sorgt in der kalten Jahreszeit für eine wohlige Atmosphäre und ergänzt das gemütliche Ambiente perfekt.

## Technische Highlights

Große, gedämmte Garage (ca. 45 m<sup>2</sup>) mit Überhöhe (2,95 m), ideal für z. B. eine Hebebühne, sowie Starkstromanschluss für eine E-Ladestation.

Regenwassertank (4.100 Liter) mit In-Tank-Pumpe, Sickerschacht und Überlauf – Gebühren an die Gemeinde entfallen.

Wohnräume im Keller beheizt; Dachboden begehbar mit Holzbretterbelag.

Internet- und TV-Anschlüsse in jedem Zimmer, inklusive Keller.

Heizung mit Kühlfunktion für den Sommer.

Die Immobilie besticht durch ihre sonnige und ruhige Lage mit beeindruckendem Fernblick auf die umliegende Berglandschaft. Hier genießen Sie ein unvergleichliches Wohngefühl und dennoch guter Erreichbarkeit von Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

## Besonderes Extra

Vorplatz mit drei Besucherparkplätzen.

Wohnbauförderung in Höhe von 55.800 € kann übernommen werden.

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort mit einer traumhaften Lage – ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare, die Wert auf Stil, Funktionalität und Gemütlichkeit legen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---