

F

VILLA_BODENSEE/KAUF
HÖRBRANZ // VORARLBERG // AUSTRIA

Exklusive Villa mit traumhaftem Seeblick

Luxus pur am Bodensee



MMag.PETER FEDERSPIEL
IMMOBILIENBERATUNG

Ausstattung und Highlights

F Federspiel
IMMOBILIENBERATUNG

LUXUS PUR AM BODENSEE

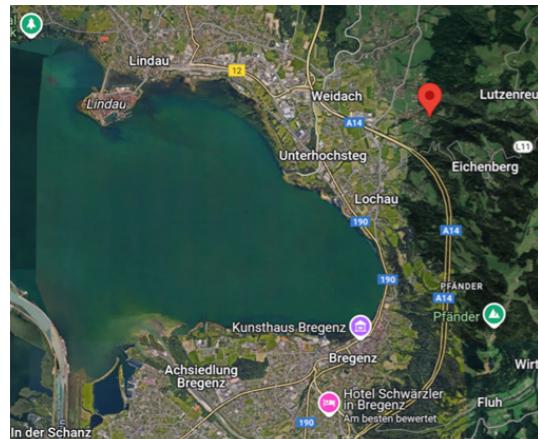
In unverbaubarer Bestlage von Hörbranz präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa als echtes Juwel am österreichischen Bodenseeuf. Auf einem uneinsehbaren Grundstück in ruhiger und sonniger Lage genießen Sie höchste Privatsphäre, gepaart mit einem atemberaubenden Panorama über den See.

Die Immobilie besticht durch eine exklusive Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt: Ein großzügiger Wellnessbereich mit Pool, Sauna und Ruheraum lädt zur Entspannung ein. Das offene, lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse bietet einen beeindruckenden Blick auf den Bodensee und die umliegende Natur. Hochwertige Materialien und Design-Highlights prägen das gesamte Interieur – darunter ein exklusiver Parkettboden aus gesmokter Eiche, der für eine edle und zugleich warme Wohnatmosphäre sorgt- sowie atmungsaktiver Lehmputz, der ein gesundes und natürliches Raumklima schafft, sowie atmungsaktiver Lehmputz, der ein gesundes und natürliches Raumklima schafft.

Der elegant gestaltete Garten ist nicht nur uneinsehbar, sondern auch eine grüne Oase der Ruhe. Für höchsten Komfort sorgen ein Lift, eine große Garage mit mehreren Stellplätzen sowie modernste Haustechnik.

Diese einzigartige Villa verbindet stilvollen Wohnkomfort mit naturnaher Erholung in einer der schönsten Regionen am Bodensee. Eine Immobilie für höchste Ansprüche – ideal als Hauptwohnsitz oder luxuriöser Rückzugsort.

LAGE



Objekttyp:	VILLA Baujahr 2002
Lage:	zentral Vorarlberg/Schweiz/Deutschland
Wohnfläche:	ca. 211 m ² großzügig und lichtdurchflutet
Terrassen:	ca. 133 m ²
Nutzfläche:	ca. 380 m ²
Zimmer:	3 Schlafzimmer, großes Bad, Gäste-WC
Ausstattung:	Premiumausstattung
Heizung:	Fußbodenheizung, Kaminanschluss
Außenbereich:	Privater Garten
Energieversorgung:	Öl
Barrierefreiheit:	Ja, Lift
Garage:	ca. 40 m ²
Keller, Nebenräume:	ca. 100 m ²
Lagerraum:	allgemeiner Lagerraum (z.B. Holz)



800m²
Grundstück



211 m²
Wohnfläche



3
Schlafzimmer



2
Badezimmer

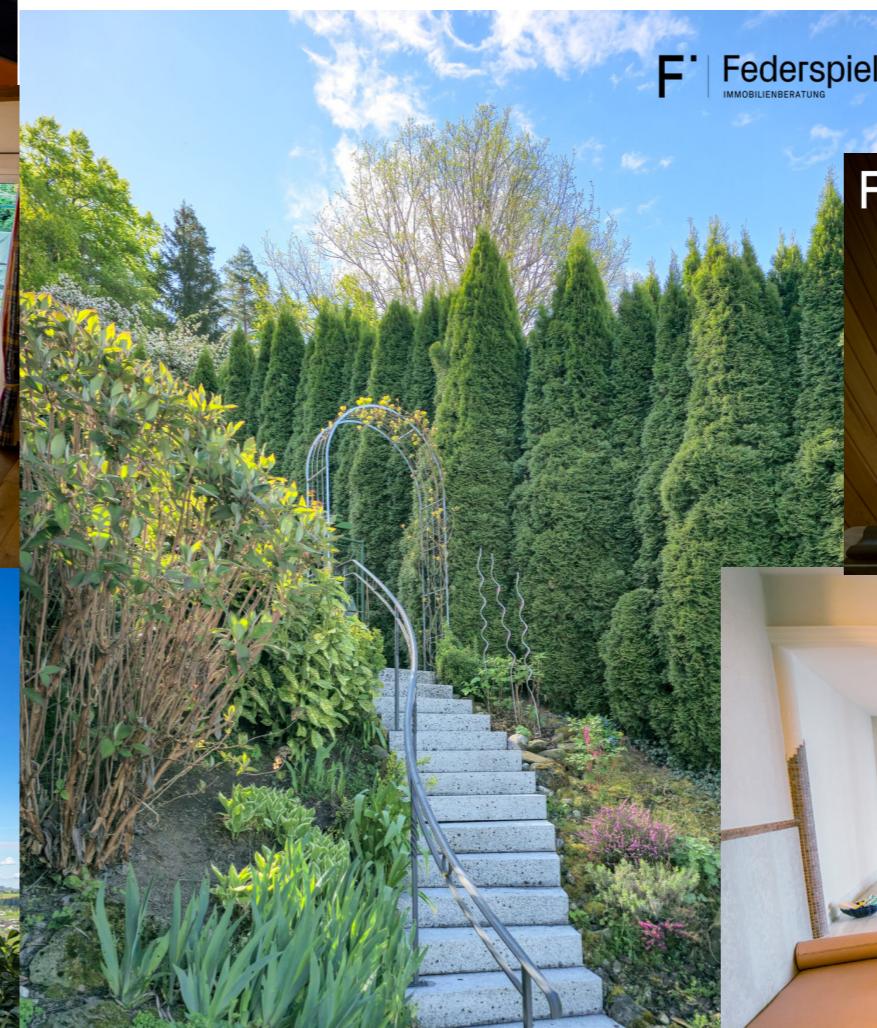


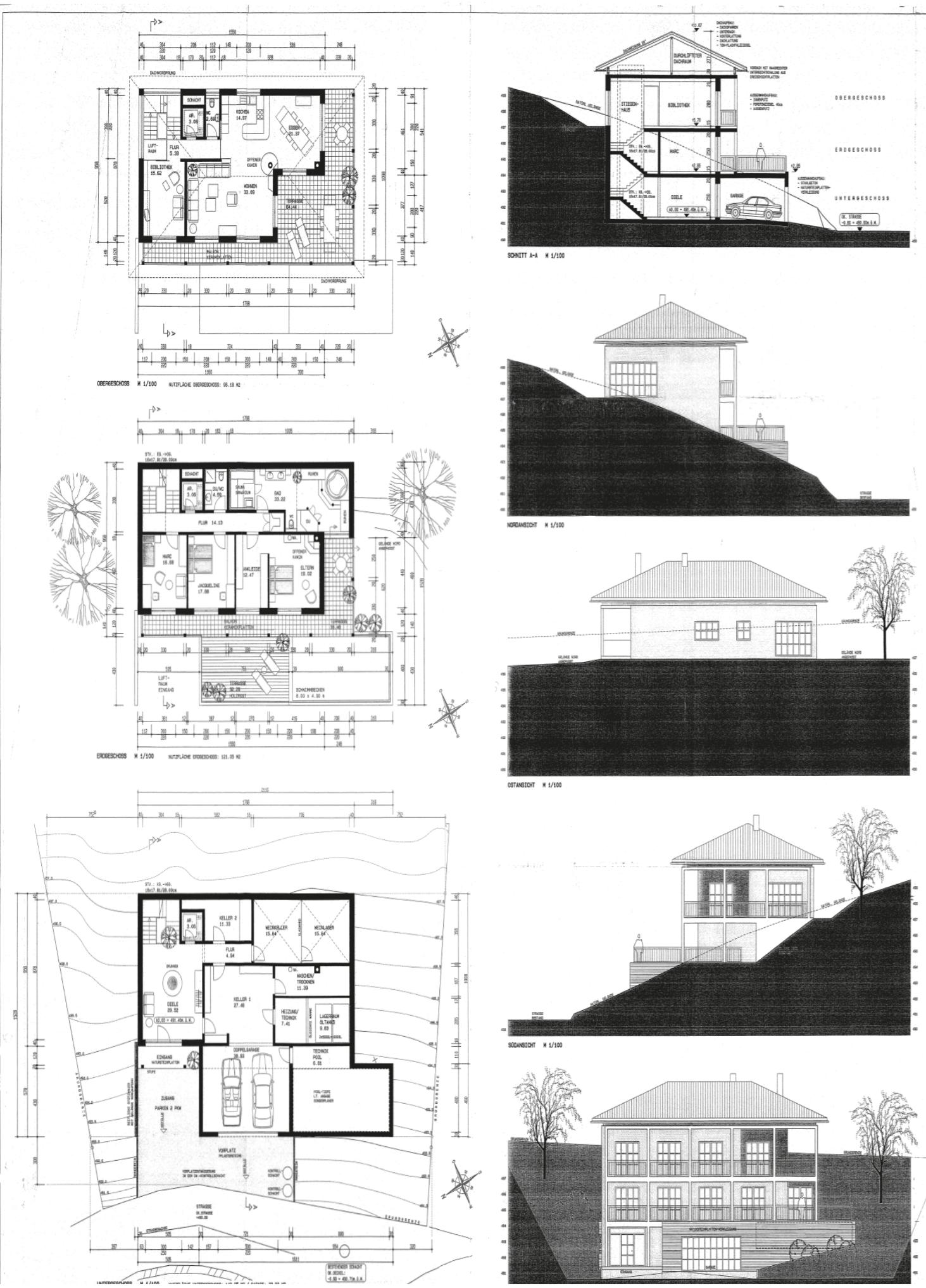
ca. 560 m²
Garten

Wichtige Informationen

Highlights im Überblick

- Unverbaubare Aussichtslage mit direktem Seeblick
- große Terrasse
- Exklusive Innenausstattung auf höchstem Niveau
- Edler Parkettboden aus gesmokter Eiche
- Wellnessbereich mit Pool und Sauna
- Großzügiges Wohn-Esszimmer mit Terrasse und Seeblick
- Sonniges, uneinsehbares Grundstück in absoluter Ruhelage
- Große Garage und Lift





KONTAKT

MMag.PETER FEDERSPIEL **IMMOBILIENBERATUNG**

PHONE: +43 676 4001849

MAIL: office@federspiel-immobilien.at

Nebenkostenübersicht:

- 3 % (+20% USt) Maklergebühren lt. Nebengebührenverordnung Makler_Form_13K_2023_.pdf.
- 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung
- Abwicklung /Vertragserrichtung Dr. Thomas Obholzer, Otto-Stolz-Straße 15, 6060 Hall in Tirol, 1,8% inkl. 20% UST.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3 % auf den Gesamtkaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt. ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an die Federspiel Immobilien GmbH zu zahlen. Es gilt österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Hall in Tirol.