





Luxuriöses Juwel mit Seesicht in Bregenz am Pfänderhang (mit Ferienwidmung & provisionsfrei!)

Am Fuße der Alpen, wo der glitzernde Bodensee seine Küste küsst, thront majestätisch dieses **außergewöhnliche und einzigartige Traumhaus am Pfänderhang von Bregenz**. Ein Ort, der nicht nur atemberaubende Aussichten bietet, sondern auch im Herzen einer Region liegt, die als Schnittpunkt von Kultur, Kunst und Natur gilt.

Bregenz, die „Perle des Bodensees“, besticht durch ihre einzigartige Mischung aus lebhafter Kultur und entspannender Natur. Die weltberühmten Bregenzer Festspiele sind nur ein Highlight der kulturellen Angebote dieser pulsierenden Stadt. Mit dem mächtigen Pfänder im Rücken haben Sie nicht nur eine beeindruckende Kulisse, sondern sogar im Winter die Möglichkeit, bis an Ihre Haustür Ski oder Rodel zu fahren.

Die Villa selbst ist ein **architektonisches Meisterwerk**, das die Eleganz moderner Baukunst mit der Schönheit seiner Umgebung verbindet. Mit **vier terrassenförmigen Halbgeschossen**, aus denen sich fast aus jedem Raum der **Blick auf den Bodensee** eröffnet, können Sie täglich den Sonnenuntergang über dem Wasser bzw. den Schweizer Alpen erleben. Auf einer Wohnfläche von zirka 230 Quadratmetern bietet die Villa **mit 9 Zimmern ein Höchstmaß an Komfort und Luxus**. Besondere Highlights sind die hochwertige Tischler-Küche mit Gaggenau-Geräten, der edle Fischgrät-Parkettboden und der offene Kamin, der an kühlen Tagen eine wohlige Wärme verbreitet.

Beim Öffnen der Terrassentüre offenbart sich das **Côte d'Azur Flair** vollends: über die überdachte Terrasse schreitet man in den mit Olivenbäumen bestückten Garten und lässt seinen Blick über die Bregenzer Dächer von Lochau nach Lindau über den Bodensee ins Rheindelta und Rheintal bis zu den mächtigen Schweizer Alpen schweifen. Tägliche Urlaubsgefühle sind garantiert!

Jedes Detail dieses Anwesens wurde sorgfältig ausgewählt und reflektiert seinen **hohen Standard**: Von der exklusiven Badgestaltung, über einen Wellnessbereich mit Sauna und Tauchbecken, bis zur Siemens Video-Alarmanlage. Und mit der Möglichkeit, eine Einliegerwohnung im Untergeschoss einzurichten, bietet es zusätzliche Flexibilität.

Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, garantiert die Villa **absolute Privatsphäre**. Trotz dieser Abgeschiedenheit sind Sie nur wenige Minuten von der lebhaften Innenstadt von Bregenz und all ihren Annehmlichkeiten entfernt. In wenigen Sekunden erreichen sie zu Fuß den angrenzenden, romantischen Wald für Erholung oder sportliche Aktivitäten, in wenigen Minuten den Autobahn-Anschluss und die deutsche Inselstadt Lindau.

Dieses Chalet **mit Ferienwidmung** ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Statement. Ein Ort, der Eleganz, Luxus und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Europas vereint. Kontaktieren Sie MD-Immobilien für einen exklusiven Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem luxuriösen Juwel verzaubern.

DETAILS

Grundfläche	ca. 482 m ²
Wohnflächen	ca. 230 m ²
Nebenflächen	ca. 29 m ²
Terrasse	ca. 20 m ² überdacht
Garten	ca. 77 + 31 + 21 + 20 m ²
Zimmer	9 + 3 Bäder, 3 WCs, Sauna, Weinkeller
Garage	1
HWB	xx kWh/m ² a (wird nachgereicht)

KAUFPREIS

€ 2.198.000,-

NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung, Kaufvertragserrichtungskosten,
Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.
Provisionsfrei!

BESICHTIGUNG

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN
T +43 5574 90444 / office@md-immobilien.at































































