





# Traumhaftes Grundstück mit Häuschen und atemberaubender Seesicht am Pfänderhang

Herzlich willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit, die Ihre Vorstellung von exklusivem Wohnen neu definieren wird! Tauchen Sie ein in die Welt dieses außergewöhnlichen Grundstücks am majestätischen Pfänderhang in Bregenz.

Gebettet in eine Oase der Ruhe erstreckt sich dieses 815 Quadratmeter große Paradies am Ende einer Sackgasse – ein Ort, der Ruhe und Privatsphäre in ihrer reinsten Form verspricht. Dieses Grundstück bietet nicht nur Raum für ein neues Zuhause, sondern auch Raum für Träume, Kreativität und persönliche Entfaltung.

Ein Blick auf die Kulisse ist wie ein Gemälde, das die Sinne verzaubert. Von diesem Anwesen aus genießen Sie eine atemberaubende, unverbaubare Aussicht auf den Bodensee, die sich von Lindau über Konstanz erstreckt und bis ins malerische Rheintal sowie zu den majestätischen Gipfeln der Schweizer Alpen reicht. Der Pfänderhang wird zu Ihrer persönlichen Leinwand, auf der sich jeden Tag ein neues Meisterwerk der Natur entfaltet und der Sonnenuntergang Ihnen jeden Tag den Atem raubt.

Ein kleines Haus, sanierungsbedürftig oder zum Abreißen, wartet darauf, von Ihnen in ein wahres Juwel verwandelt zu werden. Ihre Vision und Ihr Stil werden hier den Ton angeben, und das Ergebnis wird ein Wohnraum sein, der Ihre Persönlichkeit und Ihren Lebensstil widerspiegelt.

Die Lage am Ende einer Sackgasse garantiert nicht nur absolute Ruhe, sondern auch maximale Privatsphäre. Hier können Sie dem Trubel der Welt entfliehen und den Luxus der Abgeschiedenheit in vollen Zügen genießen. Dieses Grundstück ist mehr als nur eine Immobilie; es ist eine Investition in Lebensqualität und eine Verbindung mit der Natur, die Sie täglich aufs Neue inspirieren wird.

Diese einmalige Gelegenheit, ein Grundstück in solch exquisiter Lage zu erwerben, kommt nicht oft vor. Es ist eine Chance, die man nur einmal im Leben bekommt. Ergreifen Sie diese Gelegenheit, um Ihr eigenes Paradies zu gestalten und in eine Welt des Luxus einzutauchen, die nur wenige erleben dürfen.

*Autobahn-Anschluss 5 Minuten, deutsche Grenze (Lindau) 5 Minuten, Schweizer Grenze 20 Minuten, Liechtensteiner Grenze 30 Minuten, Mailand 2 Stunden, München 1,5 Stunden, Zürich 1,5 Stunden, Arlberg (Lech/Zürs/St.Anton) 50 Minuten, Bregenzerwald ca. 30 Minuten, Montafon ca. 40 Minuten. Flughäfen: Friedrichshafen & Memmingen 45 Minuten, Altenrhein 30 Minuten, Zürich 1,5 Stunden, München 2 Stunden.*

## DETAILS

Grundstück	ca. 815 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 56 m <sup>2</sup>
Doppelgarage	ca. 31 m <sup>2</sup>
HWB	wird nachgereicht

## KAUFPREIS

€ 2.398.000,-

## NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung, Kaufvertragserrichtungskosten, Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.

3% Provision+Mehrwertsteuer

## BESICHTIGUNG

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN

T +43 5574 90444 / office@md-immobilien.at



















