

NEU POSITIONIERT – DEUTLICH REDUZierter KAUFPREIS: Exkl. Architektenhaus in Bestlage von Tisis



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1705

Lage:

sonnig
sehr ruhig
Panoramausblick
sehr gute Infrastruktur

Sonstiges:

Der EG-Grundrissplan wird ehestmöglich nachgereicht. Inmitten der malerischen Hang-Landschaft der Letzte vereint dieses Eigenheim Stil und Innovation. Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Vorarlbergs – exklusiv, repräsentativ und einzigartig.

NEU POSITIONIERT – DEUTLICH REDUZIERTER KAUFPREIS: Exkl. Architektenhaus in Bestlage von Tisis

Eine der begehrtesten Eigenheime in Feldkirch – auf der Letze, dort, wo sich Anspruch, Ruhe und Panorama vereinen. Diese Adresse steht für Exklusivität, Privatsphäre, Traumaussicht und eine Nachbarschaft, die ihresgleichen sucht. Eine Lage, die man nicht erklärt – sondern erlebt.

Außenbereich & Ankunft – Ein Statement schon bei der Auffahrt

Bereits die private, beheizte Zufahrt setzt ein klares Statement: Hier endet der Standard-Einheitsbrei, hier beginnt die Exklusivität, und nicht erst an der Haustür. Die großzügige Auffahrt garantiert Komfort zu jeder Jahreszeit und unterstreicht die Hochwertigkeit dieser Immobilie.

Der Außenbereich präsentiert sich als perfekt inszenierte Komposition aus Architektur und Natur:

- Traumhafter, gepflegter Garten
- Sonnenterrassen mit spektakulärer Aussicht
- Swimmingpool mit Gegenstromanlage – für Entspannung und sportlichen Ausgleich
- Harmonische Einbettung in die Hanglage der Letze

Architektur & Raumgefühl – Design trifft auf Lebensqualität

Dieses Architektenhaus vereint mediterrane Ansätze mit warmen Farben und hochwertigsten Materialien, es schafft ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht. Großzügige Glasflächen holen die Landschaft ins Haus und erzeugen eine unvergleichliche Verbindung zwischen Innen und Außen.

Highlights im Überblick:

- Großzügige, repräsentative und lichtdurchflutete Wohnbereiche auf 214 m² Wohnfläche.
- Mehrere stilvolle Schlafzimmer mit Rückzugscharakter, gesamt vier.
- Offene Designer-Küche auf höchstem Niveau
- Repräsentative Räume für Empfang und Leben auf höchstem Niveau, alle Inventarmöbel sind maßgelöst vom Tischlermeister.
- BUS-System

Wellness & Bad – Inspiriert von internationalem Luxus

Das en suite Badezimmer im Master Bedroom setzt Maßstäbe: Wer bereits im The Ritz-Carlton, Millenia Singapore residiert hat, wird hier vertraute Elemente wiederfinden. Hochwertigste Materialien, durchdachte Lichtinszenierung, spezielle Fensterform und ein Spa-ähnliches Ambiente verwandeln den Alltag in ein tägliches Luxusritual.

Untergeschoss & Funktionalität – Mehr als nur Stauraum

- Der ebenerdige Kellerbereich im EG überzeugt durch Funktionalität und Stil, dies auf 105 m²:
- Eleganter Weinkeller für Kenner und Sammler
- Großzügige Kellerräume mit vielseitiger Nutzung
- Technik- und Nebenräume auf modernstem Stand

Fazit – Ein Zuhause für höchste Ansprüche

Dieses Anwesen ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Lebensgefühl. Eine seltene Kombination aus Lage, Architektur und Ausstattung macht dieses Haus zu einem Objekt, das jeder sucht, aber nur wenige finden.

Wer hier lebt, entscheidet sich bewusst für:

- Absolute Toplage in Feldkirch
- 5 Minuten in die Stadt
- 4 Minuten ins LKH
- 3 Minuten nach Liechtenstein

Höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre

Repräsentatives Wohnen auf internationalem Niveau. Täglich im Urlaub

Ein Traumhaus, das alle Stücke spielt – kompromisslos, exklusiv, einzigartig.

Betriebskosten monatlich: ca. € 180,- (ohne Heizung)

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

FINANZIERUNG & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, beheizte Zufahrt, Pool
Stellplätze:	Doppelgarage Carport Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	€ 180,- (ohne Heizung)
Wohnfläche:	214 m²
Grundstücksfläche:	1.042,5 m²
Kellerfläche:	105 m²
Widmung:	BW Bauwohngebiet
Zimmer:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Balkone:	2
Baujahr:	2003
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Swimmingpool mit Gegenstromanlage, Bus System, Wäscheabwurf, beheizte Zufahrt, Fitnessraum oder Einliegerwohnung

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3



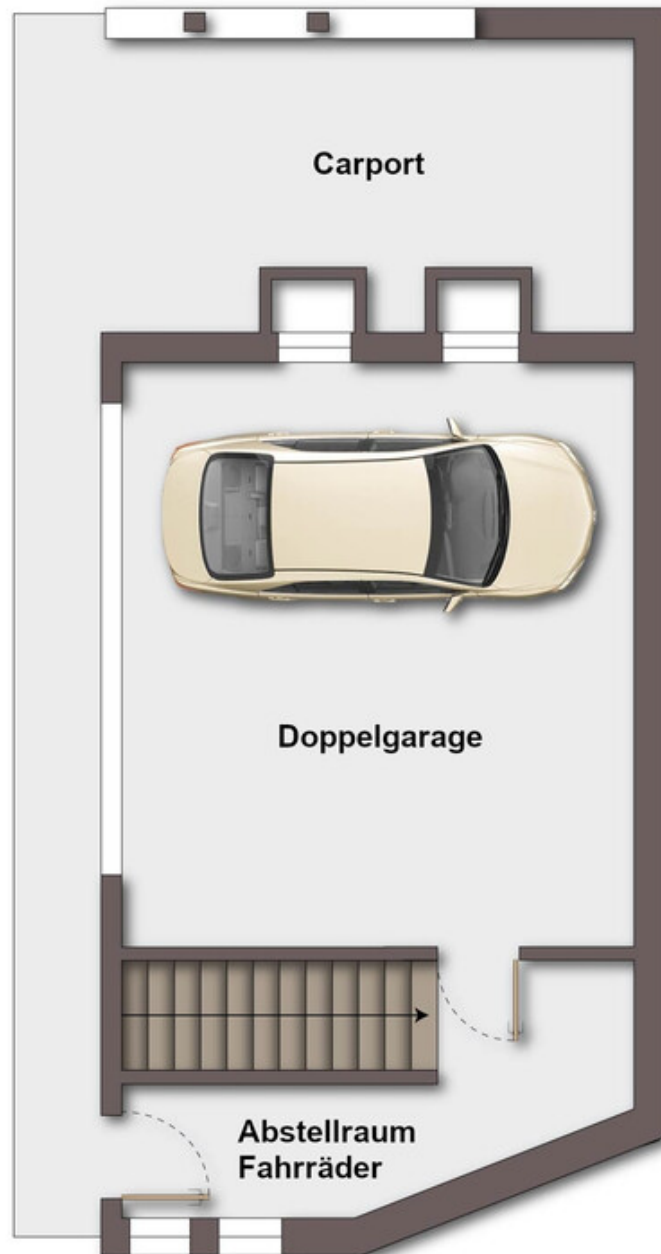
Grundriss 2/3



www.domig-immobilien.eu

Grundriss 3/3

Doppelgarage | Carport



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immobilien.eu

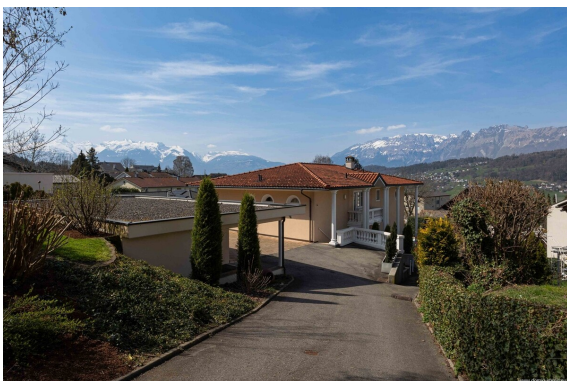
Bildergalerie 1/8



Außenansicht



Terrasse



Zufahrt | Außenansicht



Außenansicht



Garten | Pool



Pool

Bildergalerie 2/8



Pool | Garten



Doppelgarage



Carport



Garten



Doppelgarage



Doppelgarage | Carport

Bildergalerie 3/8



Wohnen



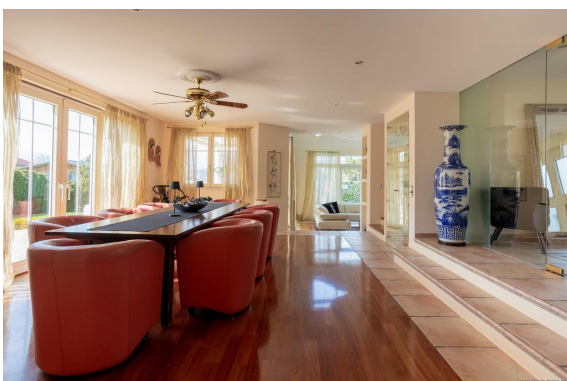
Wohnen



Wohnen



Wohnen



Essen | Wohnen



Kochen | Essen | Wohnen

Bildergalerie 4/8



Essen | Wohnen



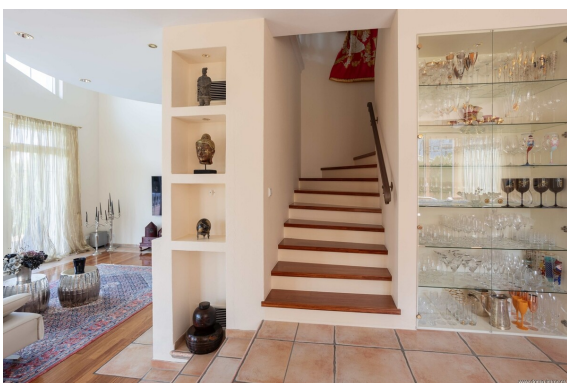
Essen | Wohnen



Kochen



Kochen | Essen



Stiegenhaus



Stiegenhaus | Galerie

Bildergalerie 5/8



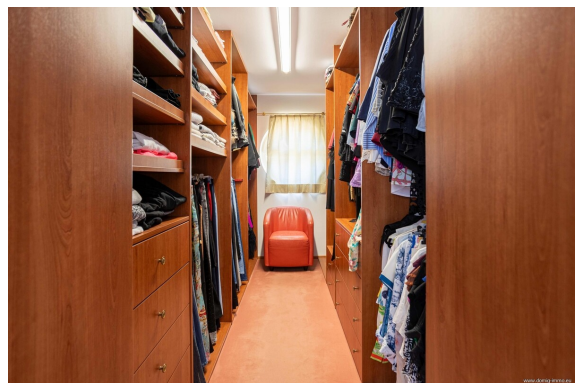
Galerie



Zimmer



Zimmer



Ankleide



Bad 1



Bad 1

Bildergalerie 6/8



Bad 1



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad 2



Gang EG

Bildergalerie 7/8



Fitnessraum



Fitnessraum



WC



Eingang



Außenansicht



Garten

Bildergalerie 8/8



Außenansicht

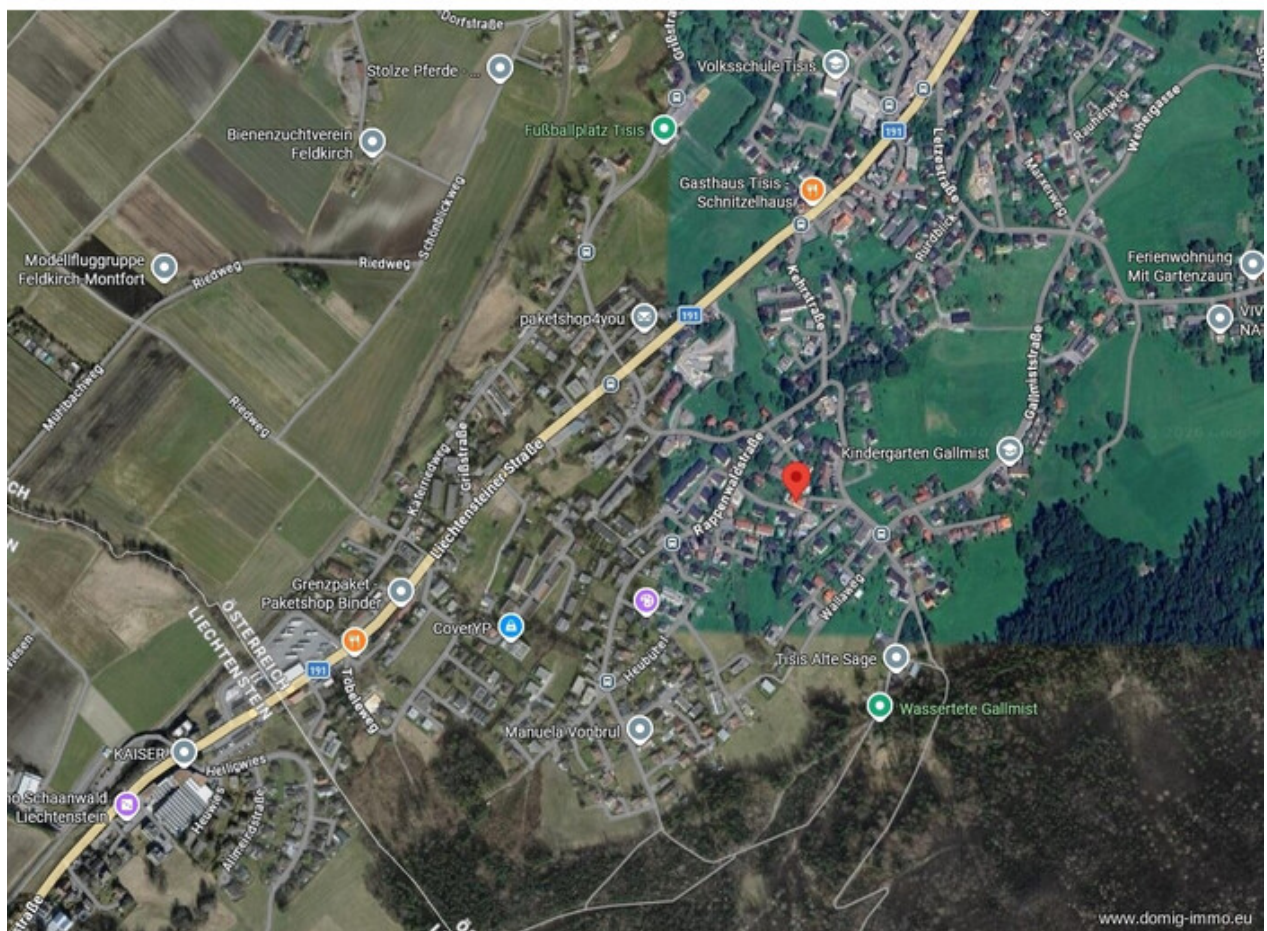


Pool | Aussicht

Lageplan 1/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas H. Kathan
DOMIG Immobilien OG

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: 004366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu