RESERVIERT: Großzügige 5-Zimmer-Terrassenwohnung mit Panorama-Ausblick in Hanglage von Schwarzach

Objektnummer: 4889/238

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tellenhang 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6858 Schwarzach
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,20 m²
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	212,00 €
Sonstige Kosten:	176,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

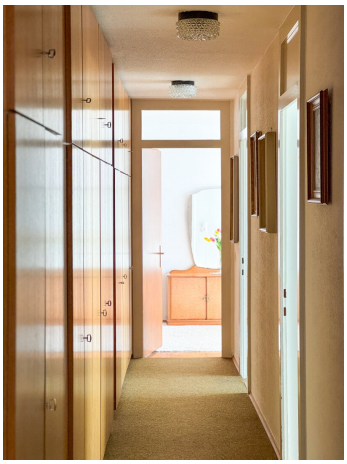
Peter Sohm

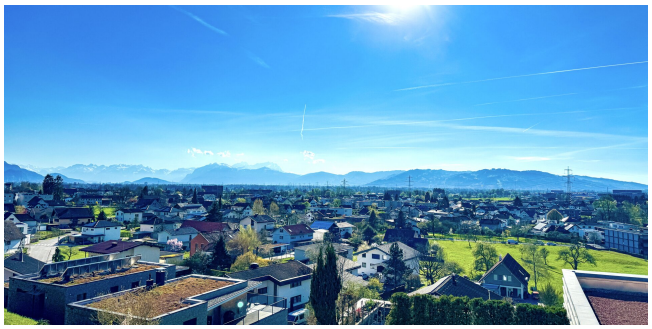
Immobilien Sohm
Stiglingen 1

6850

T +43

Gerne
Verfü





Objektbeschreibung

In begehrter Hanglage von Schwarzach am Tellenhang präsentiert sich diese außergewöhnlich großzügige 5,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch ihre beeindruckende Raumgröße, die sonnige Ausrichtung sowie die großzügige Terrasse mit rund 68 m² und traumhaftem Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Die Gemeinde Schwarzach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Vorarlberger Rheintal. Eingebettet zwischen Dornbirn und dem Bregenzerwald verbindet der Ort auf ideale Weise Natur, Ruhe und hervorragende Infrastruktur. Diese wunderbare Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1968 und besticht durch ihre solide Bauweise sowie das enorme Potenzial zur individuellen Gestaltung. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohnbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen mit unverbaubarem Ausblick. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Familien, Arbeiten von zu Hause oder als Kombination aus Wohnen und Rückzugsbereichen.

Eine Einzelgarage rundet dieses attraktive Angebot ideal ab.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 110 m² Wohnfläche
- großzügige 68 m² Terrasse mit Bergblick
- 5,5 Zimmer – flexibel nutzbar
- lichtdurchflutete, helle Räume
- ruhige, erhöhte Hanglage
- schöner Ausblick ins Grüne und auf die Berge

- Baujahr 1968 – solide Substanz mit Potenzial

- Einzelgarage inklusive

Lagebeschreibung:

Schwarzach steht für hohe Lebensqualität, eine gewachsene Wohnstruktur und eine perfekte Kombination aus Erholung und urbaner Nähe. Die erhöhte Lage sorgt für besonders schöne Ausblicke auf die umliegende Bergwelt, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Autobahnanbindung und öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar sind.

Resume:

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, eine außergewöhnliche Terrasse und eine attraktive Aussichtslage kombinieren möchten – ideal für Eigennutzer mit Anspruch oder als wertstabile Investition.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <750m
Krankenhaus <3.725m
Klinik <5.775m

Kinder & Schulen
Schule <775m
Kindergarten <1.275m
Universität <5.400m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <675m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <4.900m

Sonstige
Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <2.025m
Polizei <3.875m

Verkehr
Bus <425m
Bahnhof <1.150m
Autobahnanschluss <3.150m
Flughafen <9.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap