

# WOHNTRAUM HOCH ÜBER DEM RHEINTAL

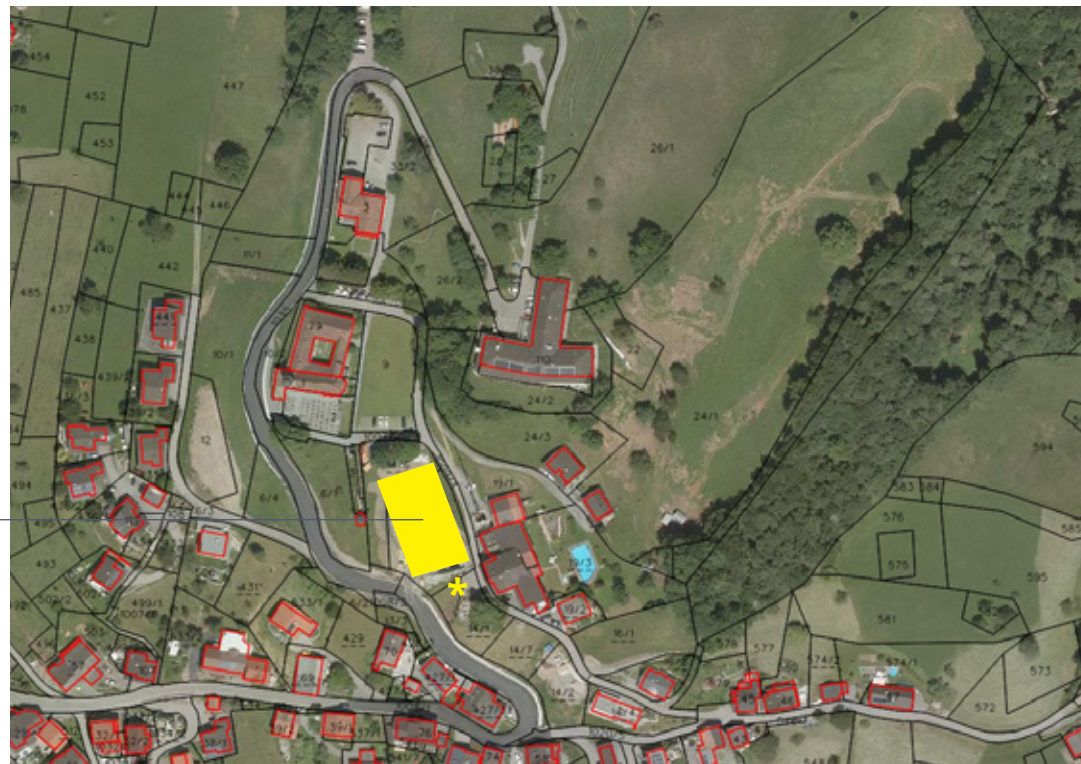
Exklusive Dachgeschosswohnung  
in Viktorsberg mit großer überdachter  
Veranda und atemberaubender Aussicht

2026



## DIE LAGE

Klosterweg 4  
6836 Viktorsberg



# VIKTORSBERG

**Viktorsberg zählt zu den schönsten Bergdörfern Vorarlbergs.** Fernab von Hektik und Durchzugsverkehr begeistert der Ort mit viel Sonne, frischer Bergluft und einer beeindruckenden Panoramansicht über das Vorarlberger Rheintal.

Auf 881 Metern über dem Meeresspiegel gelegen, eröffnet sich hier ein atemberaubender Blick ins Rheintal, auf die markante Bergkulisse des Rätikons im Süden und auf die Schweizer Berge im Westen. Viktorsberg ist ein Ort, der berührt und nachhaltig beeindruckt. Seine besondere Ausstrahlung verdankt er nicht nur der eindrucksvollen Landschaft, sondern auch dem gelebten Miteinander im Dorf. Offene Haustüren, Menschen, die draußen sitzen und mit Vorbeigehenden ins Gespräch kommen – genau das macht den unverwechselbaren Charme dieses Ortes aus.

Ob Wandern, Biken, die Aussicht genießen, tief die klare Bergluft einatmen oder einfach neue Energie tanken – Viktorsberg bietet beste Voraussetzungen für Erholung und Naturerlebnis. Gleichzeitig sind dank guter Busverbindungen und einer bestens ausgebauten Straße die Geschäfte, Arztpraxen und weitere Einrichtungen der Talgemeinden in wenigen Minuten erreichbar.



# DIE WOHNUNG

## TOP\_01

Diese 3 Zimmer Wohnung mit 80,01 m<sup>2</sup> lädt mit der beeindruckenden Veranda (56,61 m<sup>2</sup>) und der atemberaubender Aussicht zum Verweilen und Genießen ein. Die Wohnung besteht aus einem Wohn- Essbereich, zwei Schlafzimmern, Flur, modernes Badezimmer.

Ein Kellerraum (11,47m<sup>2</sup>) direkt unter der Wohnung sowie ein Tiefgaragenplatz gehören ebenfalls dazu. Die durchgängigen Holzfensterfronten mit einer Fassade aus naturbelassenen Fichtenschindeln und einem Ziegeldach schaffen ein modernes und stimmiges Äußeres.

- **Moderne Bad- und WC Ausstattung, Regendusche**
- **Edle großformatige Fliesen in Bad und WC**
- **moderne hochwertige Tischlerküche mit Induktionsherd, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefriermöglichkeit**
- **geschlossenes Stiegenhaus**
- **repräsentativer Eichenholz-Dielenparkett in Gang, Küche, Ess-, Wohnbereich und Schlafzimmer**
- **großzügige Raumhöhe durch das nach oben aufgehend Satteldach (bis zu 3,10 Meter)**
- **alle Räume sind bereits mit hochwertigen Beleuchtungskörper ausgestattet**
- **TV und Internetanschluss in beiden Schlafzimmern und Wohnzimmer**
- **Überdachte Sonnenveranda Süd-West-Ost Lage, welche am Abend auch mit indirektem Licht beleuchtet werden kann**
- **Whirlpool Anschlussmöglichkeit auf der Veranda**
- **1 Tiefgaragenplatz**
- **Barrierefrei mit Personenlift**
- **umweltfreundliche Pelletheizung und eigene Photovoltaikanlage**
- **3 -fach-Isolierschutzverglasung**
- **raumhohe Panoramaverglasung**
- **elektrische Jalousien**
- **mehrere Besucherparkplätze**



# INTERIOR



WOHNKÜCHE ZUR VERANDA



ZIMMER 1

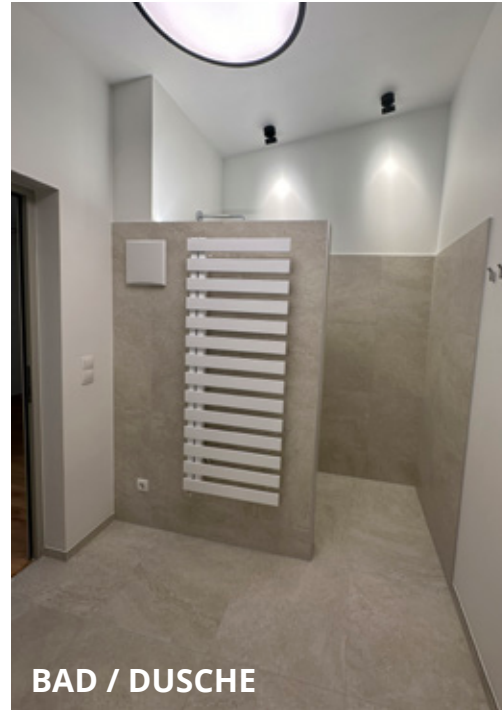


EINGANG / GARDEROBE



EINGANG / GARDEROBE

# INTERIOR



# AUSSICHT VON DER VERANDA





BICK RICHTUNG SÜDEN



## FACTS & FIGURES

# TOP\_01

Baujahr	2024
Wohnung	3 Zimmer
Bautyp	Neubau
Wohnfläche	80m <sup>2</sup>
Terrasse	56,61m <sup>2</sup>
Kellerraum	11,61m <sup>2</sup>
Abstellraum	vorhanden
Fahrradraum	vorhanden
Stockwerk	3.OG – jedoch ebenerdiger Zugang Lift vorhanden
Stellplatz	Tiefgaragenplatz + Außenparkplätze
Objekttyp	Wohnung mit überdachter Veranda
Keller	11,47m <sup>2</sup> direkt unter der Wohnung in
Heizung	Pellets Zentralheizung Photovoltaik Anlage
Heizwärmebedarf	22,4kwh/m <sup>2</sup> a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor A+	
Massivbauweise	

**Bruttomietpreis:** **1.750 €**  
(Miete + Betriebskosten + Heizkosten)

**Miete (Auto-) Stellplatz Tiefgarage:** **79 €**

**Kaution:** **3 Monatsmieten**  
(kann auch mit  
Bankhaftbrief abgegolten werden)

**Interessiert? Senden Sie uns dazu einfach eine Mail oder rufen Sie uns an. Wir freuen uns auf Sie!**  
e-Mail: [michaela.postai@icloud.com](mailto:michaela.postai@icloud.com) • Mobil: +43664/2330320

