

INSIDE96
BÜRO FÜR URBANE LEBENSRAÜME

IDYLLISCHES FERIENHAUS IN

SCHWARZENBERG

DIE LAGE

SCHWARZENBERG



Schwarzenberg im Bregenzerwald zählt zu den schönsten und charaktervollsten Orten Vorarlbergs. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Bregenzerwaldes vereint die rund 2.000 Einwohner zählende Gemeinde eindrucksvoll Natur, Kultur und gelebte Tradition. Der Bregenzerwald selbst ist weit über die Landesgrenzen hinaus für seine einzigartige Natur- und Kulturlandschaft bekannt – eine Region, in der jahrhundertealte Bräuche, echtes Handwerk und nachhaltiges Denken bis heute mit großer Selbstverständlichkeit gelebt werden.

Das Herzstück Schwarzenbergs bildet der über 260 Jahre alte, denkmalgeschützte Dorfkern. Mit seinen historischen Gebäuden, dem malerischen Dorfplatz und den liebevoll gepflegten Fassaden vermittelt er eine besondere Atmosphäre, die den Charme des Bregenzerwaldes auf einzigartige Weise widerspiegelt. Gleichzeitig zeigt sich Schwarzenberg als Ort, an dem traditionelle Baukultur und zeitgenössische Architektur harmonisch miteinander verschmelzen – ein Merkmal, das die Region international bekannt gemacht hat.

Internationale Bekanntheit erlangte Schwarzenberg unter anderem durch die bedeutende Malerin Angelika Kauffmann, deren Leben und Werk bis heute eng mit dem Ort verbunden sind. Ebenso zieht die renommierte Schubertiade jedes Jahr Musikliebhaber aus aller Welt an und macht Schwarzenberg zu einem der wichtigsten Schauplätze für klassische Musik in Europa.

Neben seinem kulturellen Angebot begeistert Schwarzenberg mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Radwege, Almen sowie beeindruckende Aussichtspunkte zu aktiven Stunden in der Natur ein. Im Winter verwandelt sich die Region in ein vielseitiges Wintersportgebiet mit Skigebieten, Langlaufloipen und Winterwanderwegen. Kulinarische Genüsse, regionale Produkte und die herzliche Gastfreundschaft der Bregenzerwälder runden das besondere Lebensgefühl ab.

DAS OBJEKT

FERIENHAUS IN SCHWARZENBERG

EIN RÜCKZUGSORT IM BREGENZERWALD

Es gibt Orte, die man nicht nur betritt, sondern sofort spürt. Dieses charmante Ferienhaus in Schwarzenberg ist genau so ein Ort: eingebettet in die besondere Natur- und Kulturlandschaft des Bregenzerwaldes, am Waldrand gelegen und umgeben von Ruhe, Grün und einem wunderbaren Blick in die Bergwelt.

Ein besonderer Mehrwert der Liegenschaft ist die bestehende Ferienwohnungswidmung. Dadurch eignet sich das Haus nicht nur als privater Rückzugsort oder Hauptwohnsitz, sondern auch ideal als Ferienwohnung. Diese Widmung unterstreicht die Attraktivität der Immobilie für Menschen, die einen besonderen Platz im Bregenzerwald zur Erholung, für Auszeiten oder zur touristischen Nutzung suchen.



DAS OBJEKT

FERIENHAUS IN SCHWARZENBERG

Das Haus präsentiert sich als liebevoll gepflegtes Refugium. Viel Holz, gemütliche Stuben, ein Kachelofen, ein Schwedenofen und natürliche Einbauten schaffen eine warme, behagliche Atmosphäre. Hier findet man nicht nur Wohnraum, sondern einen Platz zum Ankommen, Abschalten und Genießen.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1969 errichtet und verfügt über ca. 100,3 m² Wohnfläche, eine Grundstücksfläche von ca. 616 m², Kellerfläche, Balkon sowie einen Zubau. Im Jahr 1992 wurde das Haus durch den Anbau einer Garage sowie die Überdachung des Eingangs sinnvoll erweitert und modernisiert. Parkmöglichkeiten stehen in der Garage sowie auf den Außenabstellplätzen zur Verfügung.



Auf zwei Ebenen bietet das Haus eine angenehme Raumaufteilung mit Wohn- und Essbereich, Küche, zwei Bädern sowie drei Schlafzimmern. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Gäste oder Menschen, die einen besonderen Rückzugsort inmitten der Natur suchen.

Besonders reizvoll sind die Außenbereiche: Die große Terrasse mit Markise, der gemütliche Outdoorsitzplatz, der Balkon und die unmittelbare Nähe zum Wald machen diese Liegenschaft zu einem Ort, an dem jede Jahreszeit ihren eigenen Reiz entfaltet. Ob Sommerabende mit Blick in die Berge, ruhige Wintertage am Ofen oder entspannte Wochenenden fernab des Alltags – dieses Haus bietet Raum für Lebensqualität.

Zur Immobilie gehören zudem praktische Nebenflächen wie Keller, Schuppen, Kreativwerkstatt bzw. Arbeitsraum sowie ein Zubau. Die vielen natürlichen Holzeinbauten, die Schindelfassade und das Kupferdach unterstreichen den authentischen Charakter des Hauses und verleihen ihm eine besondere Beständigkeit.



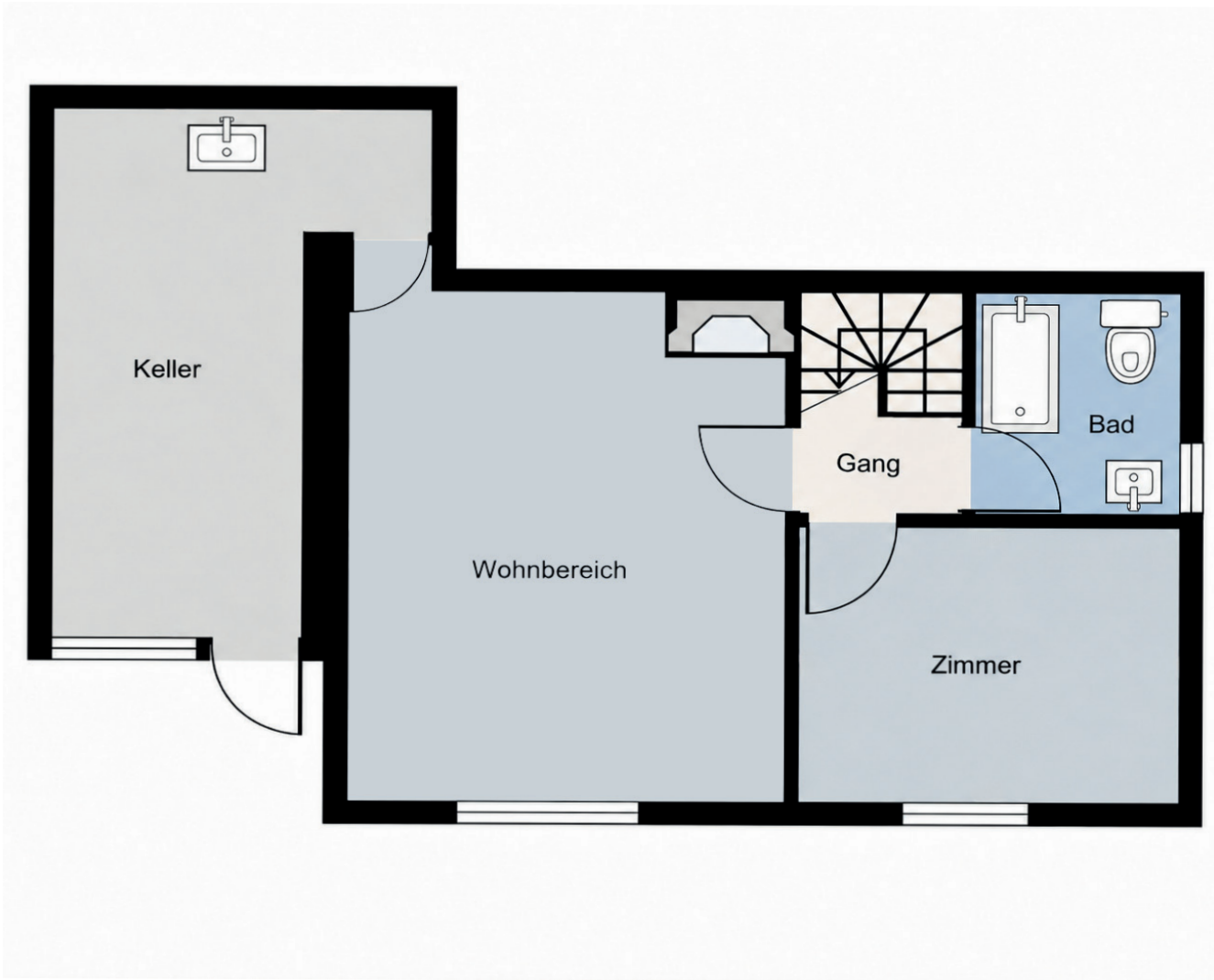
GRUNDRISS EG

FERIENHAUS IN SCHWARZENBERG



GRUNDRISS KG

FERIENHAUS IN SCHWARZENBERG





DAS FAZIT

FERIENHAUS IN SCHWARZENBERG

Dieses besondere Haus vereint all das, was eine außergewöhnliche Immobilie ausmacht: eine einmalige Lage, authentischen Charme, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine Atmosphäre, die man nicht beschreiben muss – man spürt sie bereits beim Betreten. Ob als gemütlicher Hauptwohnsitz oder durch die bestehende Ferienwohnungswidmung auch als attraktive Ferienimmobilie – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, einen der schönsten Orte des Bregenzerwaldes ganzjährig zu genießen.

Wer auf der Suche nach einem Zuhause oder Rückzugsort mit Charakter, Beständigkeit und besonderem Lebensgefühl ist, findet hier eine seltene Gelegenheit. Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung und zeigen Ihnen, warum dieses Haus weit mehr ist als eine Immobilie – nämlich ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Lebensqualität spürbar wird.



DIE FAKTEN

ÜBERBLICK

Lage	Schwarzenberg, Bregenzerwald
Baujahr	1969 (modernisierung Zubau 1992)
Grundstücke	GST-Nr. 1640/4 und 1641/1
Widmung	Ferienwohnungswidmung
Grundstücksfläche	ca. 616 m²
Wohnfläche	ca. 100,3 m²
Kellerfläche	ca. 15,4 m²
Zubau	ca. 25 m²
Balkon	ca. 18 m²
Parkierung	Garage und Außenstellplätze
Lagequalität	Einmalige Lage mit Berg- und Talblick
Heizungsart	Elektro
Verfügbar	Nach Absprache
Kaufpreis	690.000 €

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

