

Ein Ort, der Eleganz flüstert und Schönheit atmet



Ansicht

Objektnummer: 2552_5969

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	530,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	5
Stellplätze:	1
Keller:	138,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



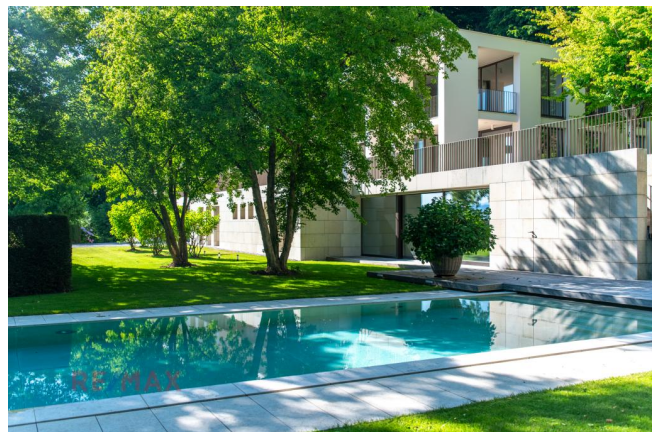
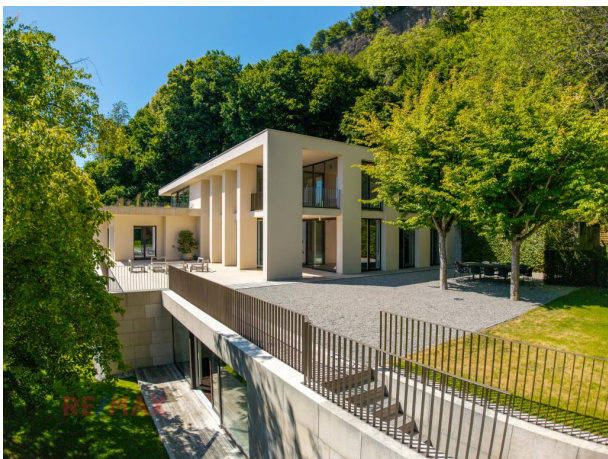
Reinhard Götze

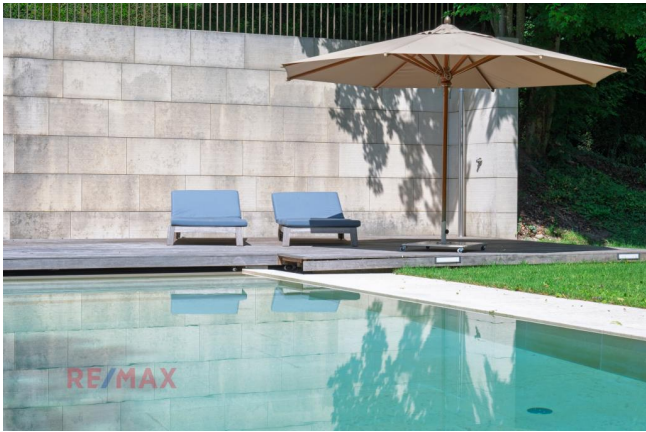
RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434210
H +43 664/4437058

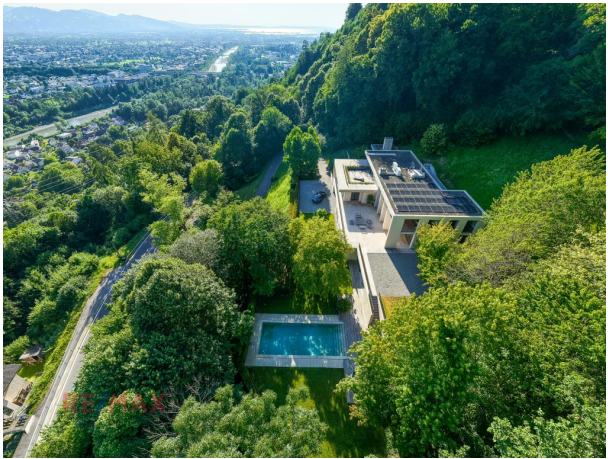
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

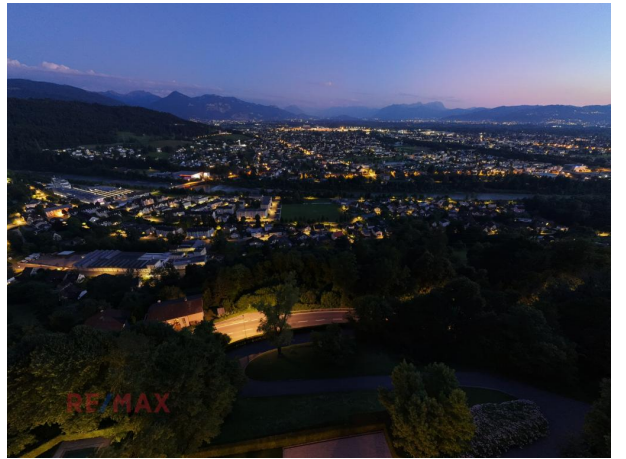


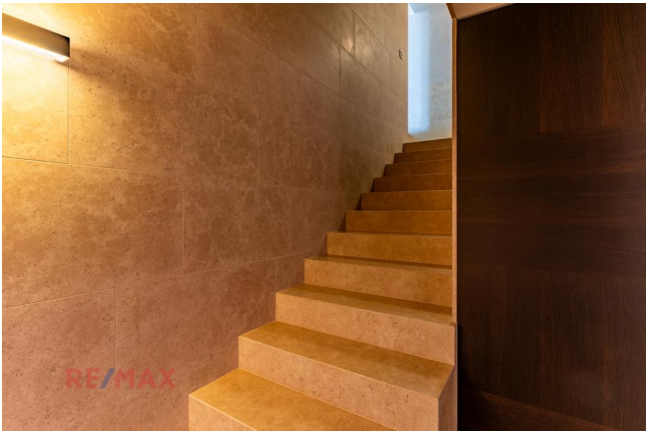
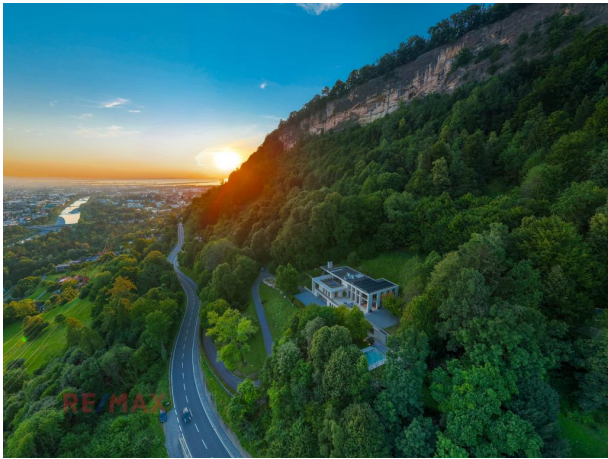




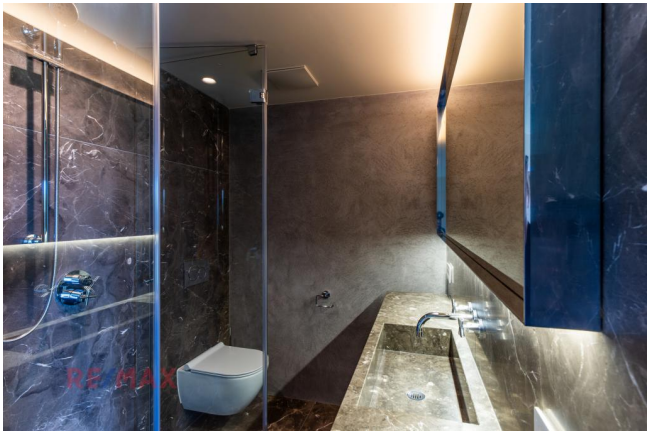








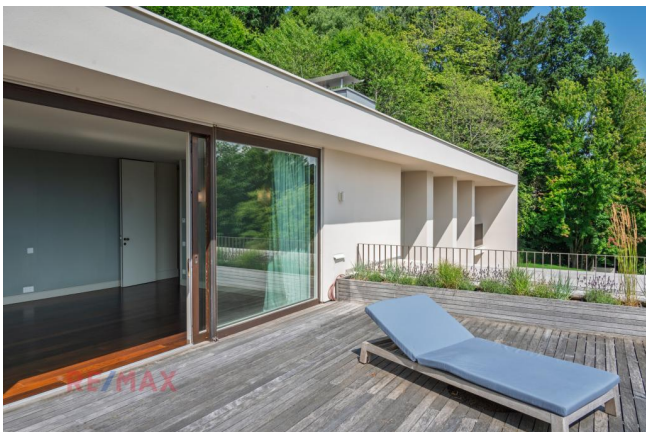


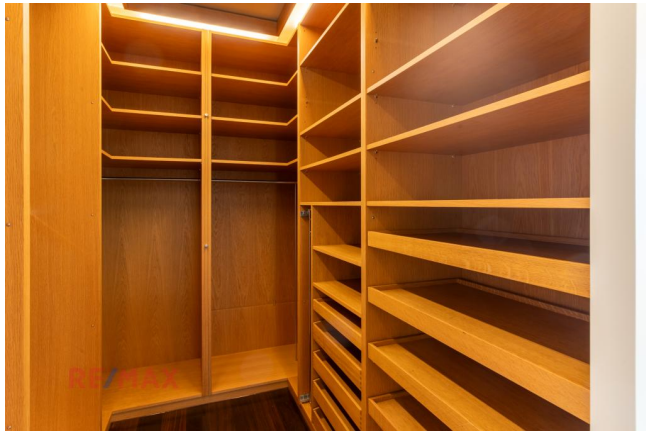


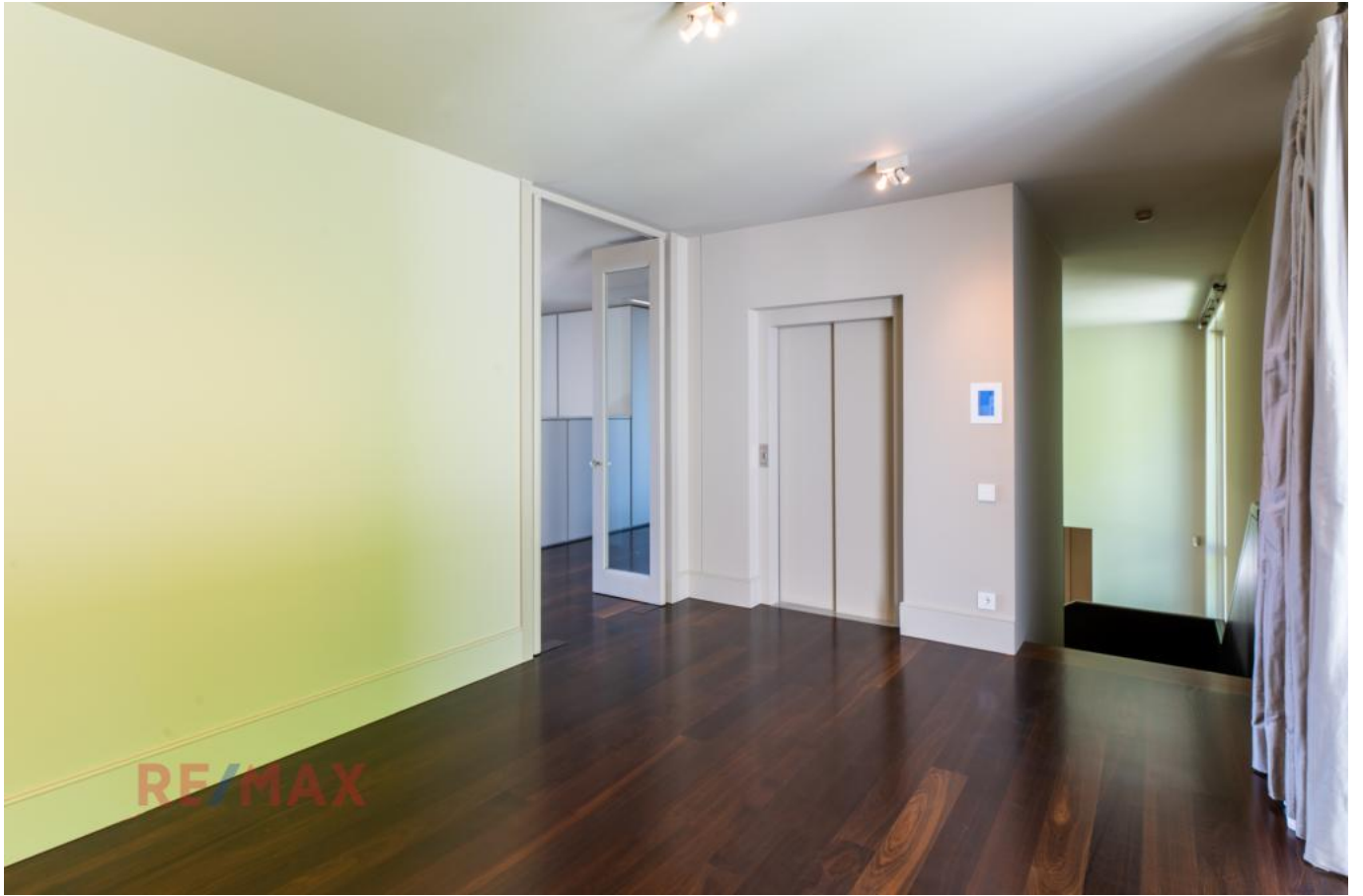
















Grundriss





Grundriss



Objektbeschreibung

- + Unverbaubare Aussicht über das gesamte Rheintal
- + Outdoor-Pool - temperierbar - 11.50 x 4,50 m mit Außendusche
- + Fünf Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer
- + Böden aus ägyptischen Kalksteinplatten (Sinai Pearl)
- + Parkett in geräucherter Eiche
- + Großformatige Feinsteinzeugfliesen im gesamten UG
- + Wellness: Sauna, Dampfbad, Dusche, WC und Ruheraum
- + Pietra Grigio Marmor Arbeitsplatte in der Küche
- + Enzo Enea - Preisgekrönte Landschaftsarchitektur
- + Sämtliche Waschtische in Naturstein
- + CAT7 Netzwerkverkabelung
- + KNX - Bussystem
- + Photovoltaik
- + PV-Unterstützte Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Zwei offene Kamine
- + Italienische Designerbeleuchtung
- + Personenlift
- + Alarmgesichert
- + Dornbracht - Sanitärarmaturen

Ein Statement aus Stein – gebaut für die Ausnahme

Es gibt Orte, die nicht einfach nur bewohnt, sondern gelebt werden. Orte, an denen sich Architektur, Ästhetik und Anspruch zu etwas vereinen, das größer ist als die Summe seiner Teile – ein Lebensgefühl. Dieses außergewöhnliche Anwesen ist genau so ein Ort: ein architektonisches Meisterwerk für Menschen mit einem Sinn für das Besondere. Mit klaren Linien, raumhohen Glasflächen und kompromissloser Qualität setzt dieses Refugium ein Statement. Jeder Raum ist durchdacht, jedes Detail zeugt von Handwerkskunst auf höchstem Niveau. Hier trifft modernes Design auf zeitlose Eleganz – eingebettet in eine Lage, die Privatsphäre und Weitblick perfekt vereint. Ob als diskreter Rückzugsort oder repräsentatives Zuhause mit Charakter: Diese Immobilie ist gemacht für jene, die keinen Trends folgen – sondern Maßstäbe setzen. Willkommen an einem Ort, der nicht einfach beeindruckt – sondern berührt.

LAGE:

In privilegierter Panoramalage hoch über dem Vorarlberger Rheintal verbindet diese Villa beeindruckende Aussichten mit urbaner Nähe - ein , der Ruhe und Komfort auf höchstem Niveau vereint. Das Anwesen ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein architektonisches Statement moderner Wohnkultur, geschaffen für Menschen mit Sinn für das Besondere.

- 3,5% Grunderwerbsteuer

- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 55.0
 darf: kWh/(m²a)
 Klasse Heizw C
 ärmebedarf:
 Faktor Gesa 0.88
 mtenergieeffiz
 ienz:
 Klasse Faktor B
 Gesamtenergi
 eeffizienz: