Exklusives Anwesen in Laterns – Wohnen auf höchstem Niveau

Standort: 6830 Laterns - Objektnummer: 1784

Lage:

ruhig
im sonnigen Laterns
Hanglage
nähe Skigebiet
gut erschlossen

Sonstiges:

Das ursprüngliche Bauernhaus wurde 1990 mit viel Liebe zum Detail vollständig saniert und erweitert. Heute thront es am oberen Rand der beschaulichen Gemeinde Laterns auf einem beeindruckenden Grundstück von über 5.800 m² das eine landwirtschaftliche Nutzung aufweist.

Exklusives Anwesen in Laterns – Wohnen auf höchstem Niveau

EIN ARCHITEKTONISCHES JUWEL IN DER UNBERÜHRTEN NATUR VORARLBERGS

Einzigartig, luxuriös und eingebettet in die atemberaubende Kulisse der Alpen – dieses außergewöhnliche Rheintalhaus in Laterns ist eine seltene Gelegenheit auf dem Vorarlberger Immobilienmarkt. Hier vereinen sich zeitloser Charme, modernes Wohnen und die pure Schönheit der Natur zu einem unvergleichlichen Wohnerlebnis.
Die Aussicht auf die umliegende Bergwelt und das Rheintal schenkt täglich eindrucksvolle Naturschauspiele und unvergessliche Eindrücke.

IHR PERSÖNLICHER RÜCKZUGSORT

Das ursprüngliche Bauernhaus wurde 1990 mit viel Liebe zum Detail vollständig saniert und erweitert. Heute thront es am oberen Rand der beschaulichen Gemeinde Laterns auf einem beeindruckenden Grundstück von über 5.800 m² das eine landwirtschaftliche Nutzung aufweist. Die privilegierte Lage garantiert absolute Ruhe und eine unvergleichliche Nähe zur Natur – ein Ort, an dem Sie die Seele baumeln lassen können.

ELEGANZ TRIFFT AUF HANDWERKSKUNST

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 296 m², einem vollständig ausgebauten Dachboden mit ca. 57 m² sowie zusätzlichen ca. 59 m² Kellerräume, bietet dieses Anwesen auf drei Ebenen großzügigen Raum für individuelles Wohnen. Zusätzlich lädt der Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum auf ca. 87 m² zu entspannten Stunden ein.

Jeder Raum wurde mit feinsten Materialien und meisterlicher Handwerkskunst ausgestattet. Warme Holzelemente schaffen ein harmonisches, exklusives Ambiente, das sowohl modern als auch traditionell anmutet. Von maßgefertigten Möbeln bis hin zu hochwertigen Details in der Raumgestaltung wurde hier nichts dem Zufall überlassen.

Im Erdgeschoss befinden sich die großzügigen Gemeinschaftsräume, die Wärme und Behaglichkeit ausstrahlen: der gemütliche Wohnraum, eine moderne, offene Küche, der einladende Essbereich sowie ein Kaminzimmer.
Die beiden oberen Stockwerke beherbergen vier großzügige Schlafzimmer, drei Bäder und ein stilvolles Ankleidezimmer und garantieren höchsten Komfort.

Das Untergeschoss bietet neben ausreichend Abstellflächen einen beeindruckenden Weinkeller sowie den Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum.

NATUR PUR - EIN WILDROMANTISCHER GARTEN

Der naturbelassene Garten mit wild romantischem Charme rundet das Gesamtbild perfekt ab. Ob Sie die Ruhe genießen oder Gartenpartys mit Blick auf die malerische Bergwelt veranstalten möchten – hier ist alles möglich.
Die Doppelgarage ist harmonisch an der Westseite des Hauses in den Hang eingebettet und über eine elegant mit Pflastersteinen gestaltete Zufahrt zugänglich.

PERFEKTE LAGE - LEBENSQUALITÄT

Laterns ist ein sonnenverwöhntes Kleinod im Bezirk Feldkirch. Das malerische Dorf mit rund 670 Einwohnern schmiegt sich harmonisch in saftig grüne Wiesen und wird von einer atemberaubenden Bergkulisse umrahmt. Im Sommer locken Wanderungen durch die wildromantische „Üble Schlucht“, während das familienfreundliche Skigebiet und die 4 km lange Naturrodelbahn im Winter begeistern.
Das Bundesland Vorarlberg mit seiner Nähe zur Bodenseeregion zählt zu den begehrtesten Gebieten Europas. Skibegeisterte kommen in den weltbekannten Skigebieten wie Lech am Arlberg, Montafon oder dem Bregenzerwald voll auf ihre Kosten. Auch kulturell hat die Region viel zu bieten: Die Bregenzer Festspiele, die Schubertiade und zahlreiche weitere Veranstaltungen sorgen für ein abwechslungsreiches Programm.

FAZIT: EIN ORT ZUM TRÄUMEN - EIN ZUHAUSE FÜR GENERATIONEN

Dieses Anwesen ist mehr als ein Haus – es ist ein Lebensgefühl. Der solide Bauzustand, die hochwertige Ausstattung und die unvergleichliche Lage machen es zu einem einzigartigen Rückzugsort, der sowohl für den Alltag als auch für besondere Momente geschaffen ist.
Ein Paradies für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Genießer!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Betriebskosten: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit!

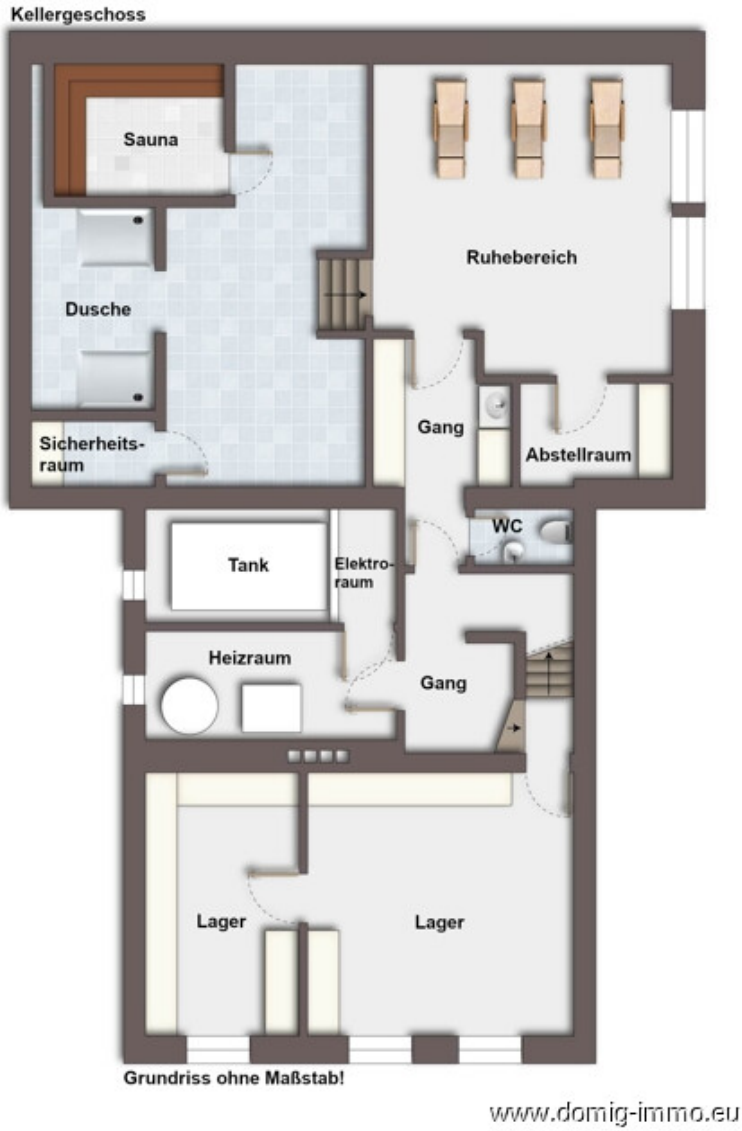
Objekt-Art:	Landhaus
Stellplätze:	Doppelgarage einige Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	nach Verbrauch
Wohnfläche:	296 m²
Grundstücksfläche:	5.815 m²
Kellerfläche:	59 m²
Dachboden Fläche:	57 m²
Zimmer:	9
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	4
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1990
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl offener Kamin Kachelofen
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum ca. 87m²

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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

Grundriss 1/4



Grundriss 2/4

Grundriss 3/4

Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 4/4

Bildergalerie 1/8

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Bildergalerie 2/8

Ansicht

Ansicht

Ansicht

Ansicht

Außenansicht

Garage

Bildergalerie 3/8

Eingang

Gang EG

Gang EG

Wohnen

Wohnen

Wohnen / Kachelofen

Bildergalerie 4/8

Wohnen

Wohnen

Kaminzimmer

Kaminzimmer / offener Kamin

Kochen / Essen

Kochen / Essen

Bildergalerie 5/8

Essen

Stiegenhaus EG

Zimmer OG

Zimmer OG

Zimmer OG

Zimmer OG

Bildergalerie 6/8

Zimmer OG

Bad OG

Bad OG

Zimmer OG

Bad OG

Bad OG

Bildergalerie 7/8

Gang OG

Zimmer OG

Bad OG

Stiegenhaus DG

Gästezimmer DG

Bad DG

Bildergalerie 8/8

Dachboden

Eingang Wellness

Sauna

Ruheraum

Keller

Weinkeller

Lageplan 1/3

800/1
86
412
783
782
779
411
781
79
67
416
78/3
1
66/4
383/3
383/1
62
61
383/2
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3

Lageplan 3/3

Alpinfitness Nesensohn
Gerold Matt
Oberdorfstraße
Bätzlestraße
Bickel's Mostschenke
Laterns - Hl. Nikolaus
Haus Matt
Am besten bewertet
Parkplatz
Laternserstraße
Rutiweg
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

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

Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu