

Historische Rarität mit Weitblick Jugendstil-Villa am Ardetzenberg

 Feldkirch, Vorarlberg



Daten

Adresse:	Ardetzenbergstraße 9, 6800 Feldkirch
Objektart:	Jugendstil-Villa (Baujahr 1913)
Grundfläche:	ca. 1495 m ²
Wohnfläche:	ca. 156 m ² / ca. 74 m ² Nebenflächen
Zimmer:	KG: 5 Kellerräume, Gang; EG: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Wintergarten; OG: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum;
Heizung :	Gasheizung
Energieausweis:	in Arbeit

Beschreibung

Über den Dächern von Feldkirch, auf einem einzigartigen Grundstück in exponierter Aussichtslage, thront diese eindrucksvolle Jugendstil-Villa mit unverbaubarem Fernblick über den Walgau. Erbaut um 1913 vom renommierten Baumeister Seraphin Pümpel, war das Anwesen über ein Jahrhundert im Besitz einer bedeutenden Vorarlberger Familie – ein Ort voller Geschichte, Stil und Charakter.

Die nach Süden ausgerichteten Wohnräume eröffnen Aussichten auf Feldkirchs historische Bauwerke, allen voran die ehrwürdige Schattenburg. Der Charme des Jugendstils zieht sich durch das gesamte Gebäude: Hohe Räume mit bis zu 3,0 Metern Deckenhöhe, liebevoll erhaltene Fischgrätparkettböden, farbige Bleiglasfenster und ein elegantes Treppenhaus zeugen vom hohen architektonischen Anspruch der Zeit.

Das Haus ist aktuell in zwei Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss unterteilt. Das ausbaufähige Dachgeschoss eröffnet weiteres Potenzial – sei es für zusätzlichen Wohnraum, ein Atelier oder ein Gästeapartment.

Auch das mit Tageslicht durchflutete Kellergeschoss überzeugt durch Großzügigkeit und direkten Zugang in den bezaubernden Garten. Hier eröffnet sich eine grüne Oase mit romantischen Rückzugsorten, alten Bäumen, blühenden Sträuchern und alten Rosen – ein Ort zum Verweilen, Entspannen und Innehalten.

Diese Villa vereint das Beste aus zwei Welten: historischen Glanz und naturnahe Ruhelage – mitten in der Stadt und doch für sich.

Ein seltenes Juwel in Feldkirch – für Liebhaber von Architektur, Geschichte und Aussicht.

Highlights

- Einmalige Aussichtslage am Ardetzenberg 
- Aufgeteilt in zwei Wohneinheiten
- Großes, ausbaufähiges Dachgeschoss
- Historische Elemente: Fischgrätparkett, Bleiglas, original Stuck & Türen
- Raumhöhe bis zu 3 Meter
- Großes Kellergeschoss mit Tageslicht und Gartenzugang
- Garten mit altem Baumbestand, Rosensorten und ruhigen Rückzugsorten
- Sonnige Südausrichtung
- Ruhige, prestigeträchtige Wohnlage mit Stadtnähe

Kontakt

Karol Rogulski

T +43 (0)676 321 77 71

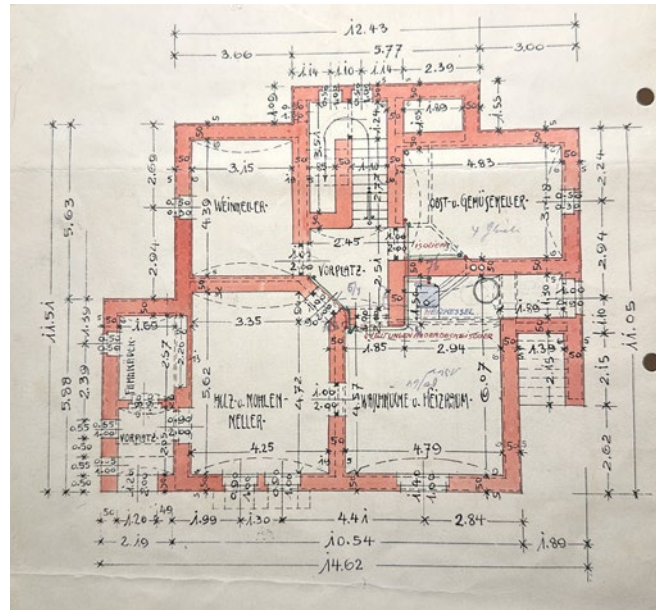
E karol@furtenbach.immo



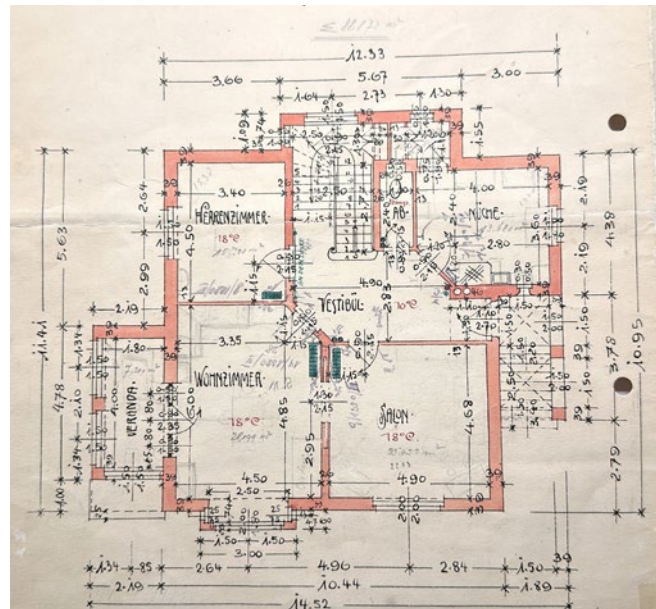
Kosten

Kaufpreis:	€ 1.795.000,-
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
Vermittlungsprovision:	3 % + 20 % USt.

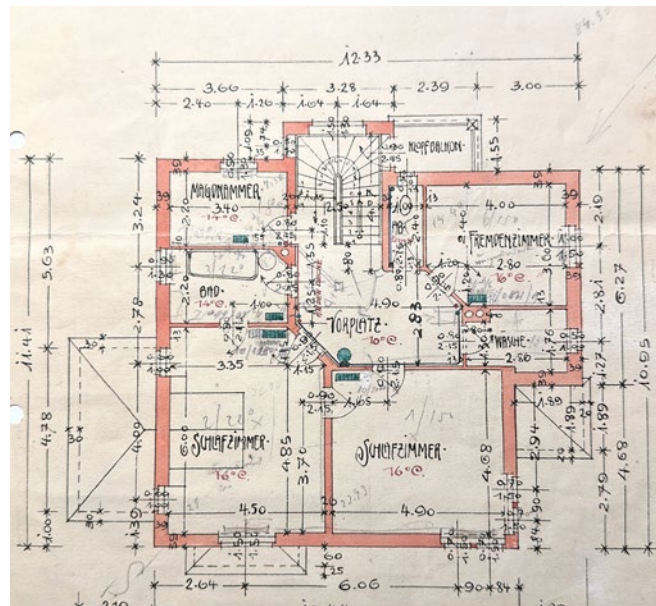
Keller



Erdgeschoss



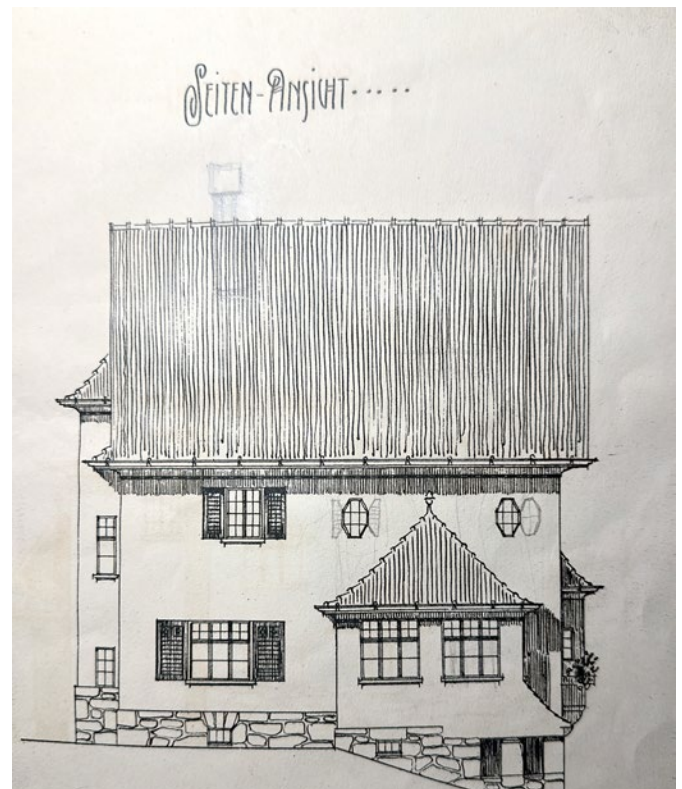
Obergeschoss



de
HAUPT-ANSICHT.....

Architectural drawing of the main facade of a house. The drawing includes vertical dimension lines on the right side with measurements in feet and inches:

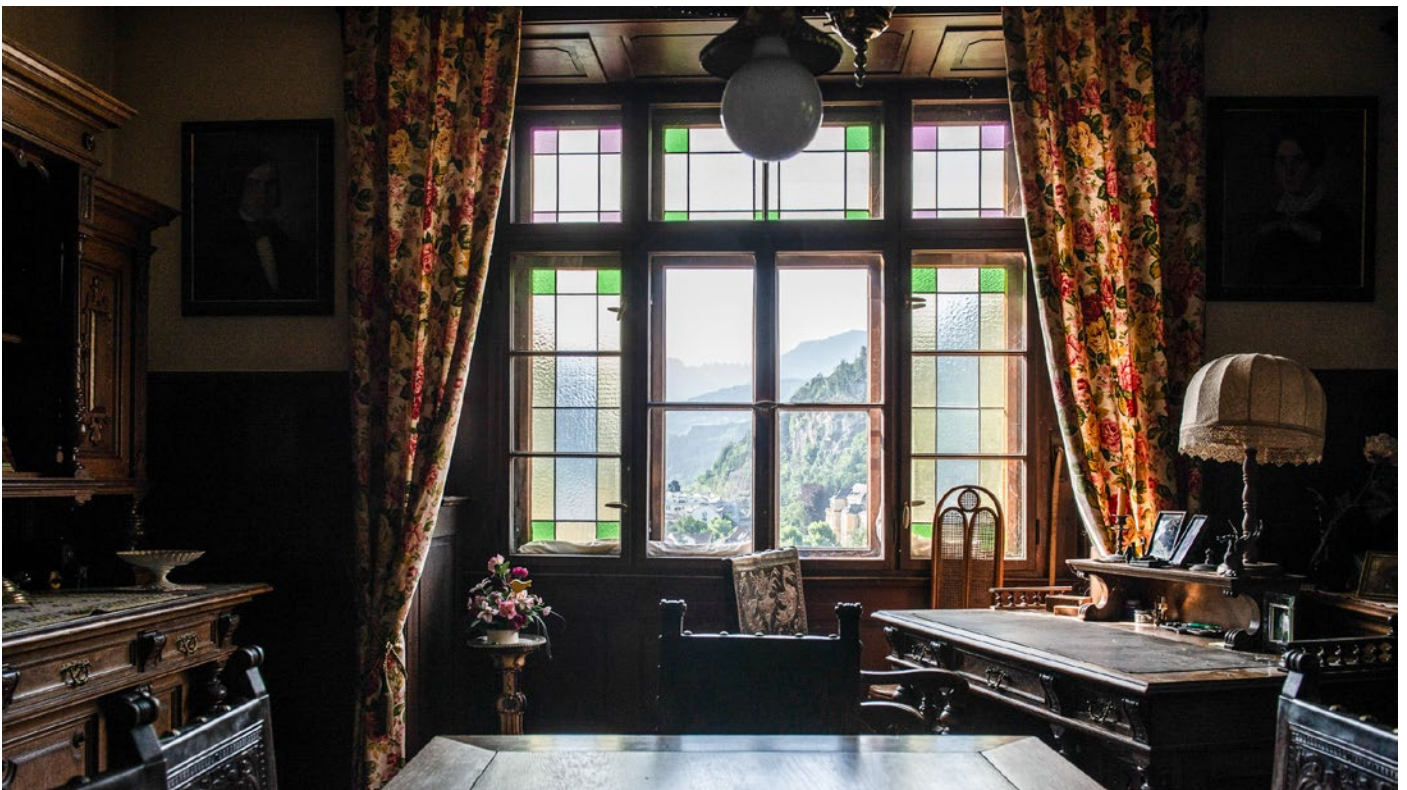
- 2' 4 1/2"
- 3' 0"
- 2' 50"
- 2' 50"
- 3' 20"
- 6' 00"



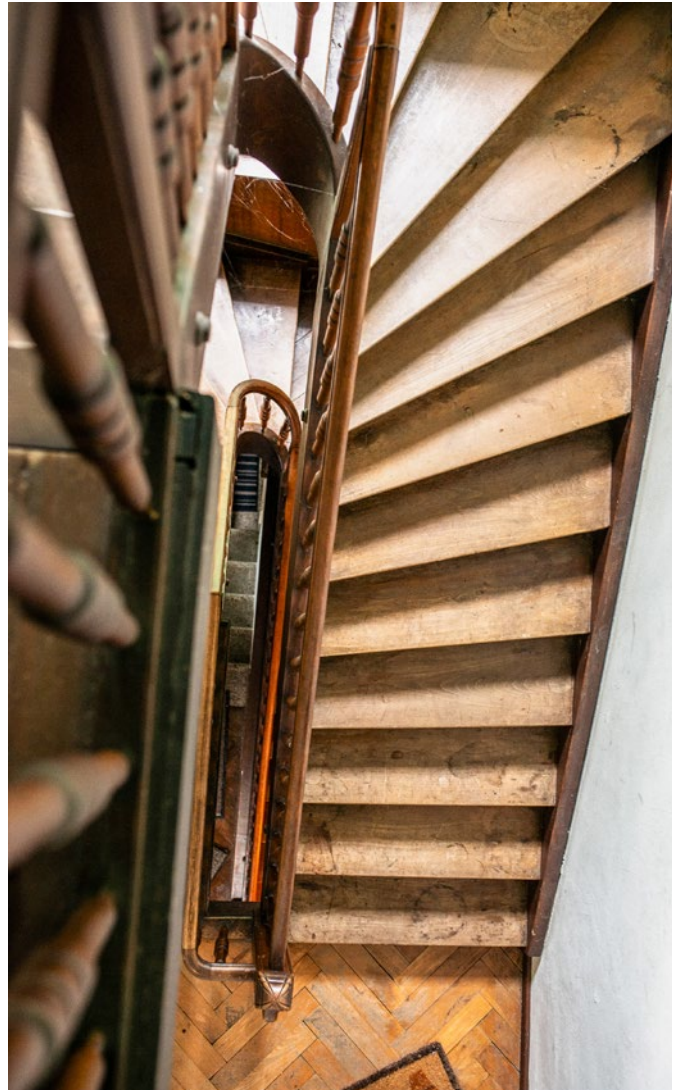




















Lageplan



Flächenwidmungsplan

