Beste Lage mit Seeblick - Exklusives Penthouse am Fuße des Pfänders



Objektnummer: 6566/2699

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79

Ihr Ansprechpartner



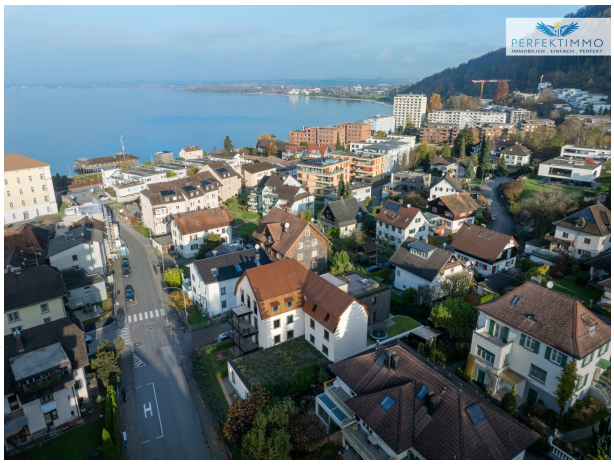
Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325
H +43 664 2467526

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück
+43 664 2467526

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

3 - ZIMMER WHG / Top 08 / 3.Ober- & Dachgeschoss

AM TANNENBACH
Lochau

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Entrée	16,28m²
Wohnen/Essen/Küche	51,11m²
WC	2,28m²
Gang	4,97m²
Bad	3,06m²
Zimmer	14,94m²
Bad	13,70m²
Schlafen	17,85m²
Galerie	5,93m²
Wohnfläche	130,12m²
Terrasse 3.OG	14,63m²
Terrasse DG	18,03m²
Schopf DG	0,61m²

Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum

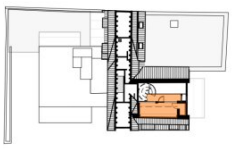
Maßstab 1:100



Grundriss Wohnung 3.Obergeschoss



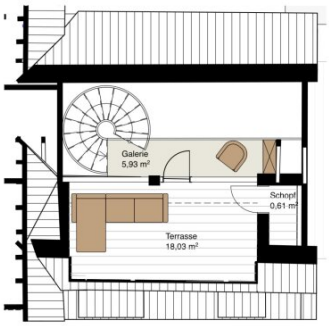
Übersichtsplan 1.Obergeschoss



Übersichtsplan 2.Obergeschoss



Lageplan 1:1000



Grundriss Wohnung Dachgeschoss

Einrichtungsvorschlag. Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung ist der Bau- & Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Flächen können in der Natur abweichen.

CINQUE Immobilien GmbH
Kirchstraße 10 ,6900 Bregenz
FN 583132y

Objektbeschreibung

Willkommen in der außergewöhnlichen Penthouse-Wohnung des Bauvorhabens **Am Tannenbach 23** in Lochau. Dieses einzigartige Zuhause erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Design und Privatsphäre und bietet dank zwei großzügiger Dachterrassen einen spektakulären Blick über den Bodensee.

Penthouse-Highlights

- **Zweistöckiges Design mit Galerie**: großzügige Raumhöhen und eine offene Galerie im Wohnzimmer verleihen dieser Wohnung ein einzigartiges Loft-Flair.
- **Direkter Liftzugang**: der Aufzug führt direkt ins Penthouse und garantiert höchsten Komfort sowie Privatsphäre.
- **Zwei Terrassen:** genießen Sie traumhafte Aussichten auf den Bodensee und die umliegende Berglandschaft.
- **Hochwertige Ausstattung**: moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und energieeffiziente Baumaterialien sorgen für maximalen Wohnkomfort.

Das Bauvorhaben **Am Tannenbach 23** in Lochau umfasst acht Wohneinheiten, die allesamt im Sinne einer modernen und nachhaltigen Bauweise entwickelt werden. Der Fokus liegt auf maximalem Wohnkomfort, Energieeffizienz und einer herausragenden Lage: nur wenige Schritte trennen Sie vom Bodensee, und gleichzeitig genießen Sie alle Vorzüge einer urbanen Infrastruktur in Bregenz.

Im Rahmen der Entwicklung wird das Objekt umfassend modernisiert:

- **Nachhaltigkeit im Fokus:** Umstellung auf eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe
- **Energieeffizienz:** Dämmung der Fassade und Austausch der Fenster
- **Komfortables Wohnen:** Verlegung des Stiegenhauses und Installation eines Lifts, sodass alle Wohneinheiten barrierefrei zugänglich sind

- **Exklusiver Ausblick:** Errichtung von Balkonen und Terrassen mit Blick auf den Bodensee

- **Innovatives Design:** Abtragung und Neuaufrichtung des Dachgeschosses

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap