



zur Anzeige

Exklusives Penthouse mit Seeblick in bester Lage



Kontaktinformationen

Firma:	Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kontakt:	Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 10 6900 Bregenz
Telefon:	+43 664 2467526
Mobile:	-
E-Mail:	lf@kmenta-immo.at

Exklusives Penthouse mit Seeblick in bester Lage

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 Dachterrassen:** 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

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

Lage:

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Bodensee und dem charmanten Militärbad „Mili“. Das Stadtzentrum von Bregenz ist in Sichtweite, und hinter dem Haus beginnt der Weg in die Berge – eine perfekte Verbindung von Stadt, See und Natur.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	267791		
Wohnfläche	130.12 m ²	Baujahr	1920
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	66,26 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	44 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.79 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_352244_670
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Preis auf Anfrage