

Beste Lage mit Seeblick - Exklusives Penthouse am Fuße des Pfänders



Objektnummer: 6566/2203

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

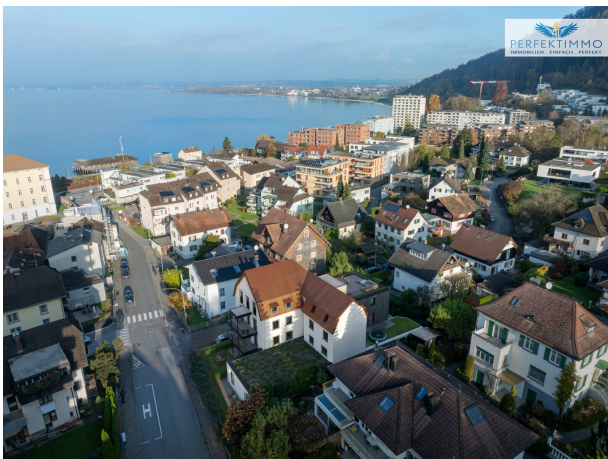


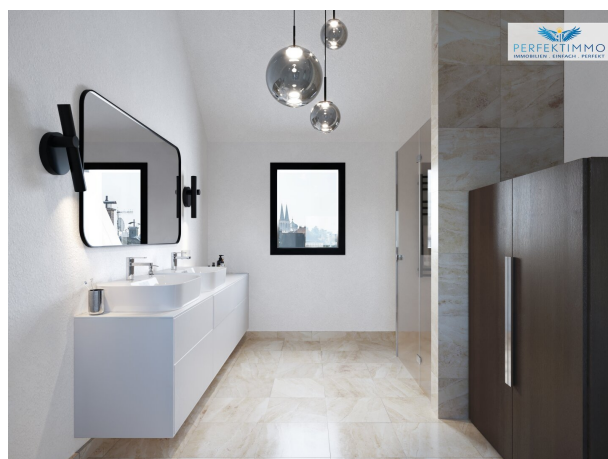
Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

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





KMENTA  & PARTNER
| & |
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

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH
www.kmenta-immo.at | & | www.perfektimmo.at

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

Entrée	16,28m ²
Wohnen/Essen/Küche	51,11m ²
WC	2,26m ²
Gang	4,97m ²
Bad	3,06m ²
Zimmer	14,94m ²
Bad	13,70m ²
Schlafen	17,85m ²
Galerie	5,93m ²
Wohnfläche	130,12m ²
Terrasse 3.OG	14,63m ²
Terrasse DG	18,03m ²
Schopf DG	0,61m ²

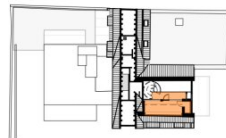
Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum

Maßstab 1:100

Grundriss Wohnung 3.Obergeschoss



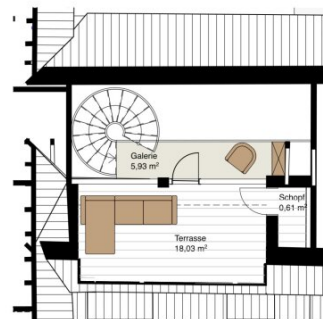
Übersichtsplan 1.Obergeschoss



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

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

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

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