

## Eichenberg: Exklusives Penthouse mit atemberaubender Seesicht



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt:	Christian Fink
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hof 400 6866 Andelsbuch
Telefon:	+43 5512 25314
Mobile:	+43 5512 25314
E-Mail:	christian.fink@waelderimmo.at

Eichenberg: Exklusives Penthouse mit atemberaubender Seesicht  
Herzlich willkommen in Ihrer neuen Penthouse in Eichenberg, direkt am Bodensee!

Hier steht ein außergewöhnliches und exklusives Objekt zum Verkauf, das Ihnen den perfekten Rückzugsort bietet und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint.

Schon beim Betreten des Penthouse wird Ihnen der Atem stocken. Der Blick auf den Bodensee und die angrenzende Hügellandschaft ist spektakulär. Bei guter Sicht kann man bis ins Vorderland Frankreichs blicken. Die Sonnenuntergänge sind ein tägliches Schauspiel, oft teilen sich die Gewitterzellen am See, was beeindruckende Wetterphänomene bietet.

#### Lage:

Diese exquisite Villa befindet sich in Eichenberg, einer der begehrtesten Wohngegenden mit einzigartigem Blick auf den Bodensee.

Die Anfahrt erfolgt bequem über die A14 oder die E43 mit Ausfahrt Lochau. Von dort sind es nur wenige Minuten bis zu Ihrem neuen Glück.

Eichenberg bietet eine perfekte Kombination aus absoluter Ruhe und Natur, dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen und die Städte Bregenz und Lindau in wenigen Minuten erreichbar.

## Aufteilung:

Das Objekt besteht aus zwei Einheiten. Top 1 mit einer Wohnfläche von 145m<sup>2</sup> (Nutzfläche 181m<sup>2</sup>) und Top 2, das Penthouse mit 231m<sup>2</sup> (Nutzfläche 411m<sup>2</sup>).

Jede Wohnung hat einen unabhängigen, separaten Eingang, was durch die Hanglage des Objekts bestens ermöglicht wird. Der Zugang zu Top 1 befindet sich nordseitig, während sich der Zugang zu Top 2 (Penthouse) auf der Ostseite befindet. Über die Garage sind beide Einheiten mit dem Lift erreichbar.

## Top 2 Penthouse:

Diese Einheit erstreckt sich über zwei Geschosse, die mit einer Treppe und dem Lift verbunden sind. Die Zufahrt und der Eingang befinden sich im Osten.

Im Eingangsbereich erwartet Sie bereits der freie Blick über den Pool hin zum Bodensee!

Wohnen   Essen   Kochen (2.OG)	95,77 m <sup>2</sup>
WC (2.OG)	1,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	28,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	21,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	13,45 m <sup>2</sup>
Bad   WC	21,59 m <sup>2</sup>
Bad Gast	4,08 m <sup>2</sup>
Eingang und Gang	30,18 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** **231,11 m<sup>2</sup>**

Terrasse 1	99,05 m <sup>2</sup>
Pool	18,22m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (2.OG)	19,31 m <sup>2</sup>
Terrasse 3 (2.OG)	43,13 m <sup>2</sup>
Keller	69,17 m <sup>2</sup>

Die Villa verfügt über eine moderne Sicherheitsanlage und Alarmanlage, die Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort bieten.

Für den angrenzenden Wald und Bach besteht ein uneingeschränktes, unwiderrufliches Nutzungsrecht, was Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet.

Die Villa befindet sich in absoluter Ruhelage mit einzigartigem Fernblick über den Bodensee und die deutsche Hügellandschaft.

## Eintragungsgebühren:

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person bis zu 11.500€ möglich. Bei zwei Käufern ist es eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Eichenberg		
<b>Anzeigen ID</b>	259898		
<b>Wohnfläche</b>	231.11 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	631 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Etagen</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Terrasse</b>	161,49 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	69,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	38 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_534
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)	

---

Preis auf Anfrage