

Wohnen wie im eigenen Haus: lichtdurchflutet, geräumig und Dachterrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---|-------------------------------|
| Firma: | Perfekt Immo GmbH |
| Kontakt: | Lukas Frühstück |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Siedlung 31 6463 Karrosten |
| Telefon: | 00436645251685 |
| Mobile: | 00436645251685 |
| E-Mail: | lf@kmenta-immo.at |

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Das Projekt Am Tannenbach 23: das Bauvorhaben in Lochau umfasst insgesamt acht Wohneinheiten. Mit einem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wird der Bestand umfassend modernisiert und durch einen Neubau erweitert. Kurze Wege zum Bodensee sowie zur Innenstadt von Bregenz verbinden urbane Infrastruktur mit erholsamer Natur.

Neubauwohnung Top 5 am Tannenbach 23 in Lochau:

- Maximale Ruhe und Privatsphäre: Die Wohnung teilt nur eine einzige Wand – mit dem künftigen Penthouse und dort ausschließlich mit einem Schlafzimmer. Seitlich, darunter und größtenteils darüber haben Sie keine Nachbarn.
- Lichtdurchflutete Räume: großzügige Fensterflächen sorgen für ein freundliches, helles Wohnambiente.
- Zwei Balkone: genießen Sie frische Luft und Ausblick. Die Balkone sind optimal ausgerichtet und erweitern den Wohnraum ins Freie.
- Einmalige Gelegenheit: in dieser begehrten Lage am Bodensee sind vergleichbare Neubauangebote kaum noch zu finden.

Wichtige Modernisierungsmaßnahmen:

- Umweltfreundliche Erdwärmepumpe statt konventioneller Gasheizung
- Energieeffiziente Sanierung durch Dämmung der Fassade und Fensteraustausch
- Barrierefreiheit: Neues Stiegenhaus und Lift sorgen für bequeme Erreichbarkeit aller Wohnungen
- Neuaufbau des Dachgeschosses: Modernes Design und Ausblicke über den Bodensee

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. Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar an der Stadtgrenze zu Bregenz und zählt zwar verwaltungstechnisch zu Lochau, trägt jedoch die Bregenzer Postleitzahl. Auch die Postzustellung erfolgt durch den Bregenzer Zustelldienst. Damit verbindet die Adresse den exklusiven Standortvorteil einer Bregenzer Immobilie mit der Ruhe und Lebensqualität von Lochau.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Bregenz

Anzeigen ID

293703

Wohnfläche

105.29 m²

Zimmer

4

Bautyp

Neubau/Erstbezug

Baujahr

2025

| | | | |
|--|---------------------------|--|-----------------------------|
| Objektart | Wohnung | Objektyp | Allgemein |
| Badezimmer | 1 | Balkon | 37,03 m ² |
| Fahrradraum | Vorhanden | Heizung | Zentralheizung, Erdwärme |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 43 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B |
| Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE) | 0.87 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) | B |
| Externe ID | justimmo_363063_6566/2202 | | |
| Parkplatz: | Freiplatz | Carport | |

Kaufpreis € 1.045.000