



Beste Lage mit Seeblick - Exklusives Penthouse am Fuße des Pfänders



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Perfekt Immo GmbH
Kontakt:	Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 10 6900 Bregenz
Telefon:	00436645251685
Mobile:	00436645251685
E-Mail:	lf@kmenta-immo.at

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 Vorteile 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. 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 293704

Wohnfläche	130.12 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1920	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	32,66 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung, Erdwärme	Heizwärmeverbrauch (HWB)	44 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.79 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_363063_6566/2203
Parkplatz:	Freiplatz	Carport	

Preis auf Anfrage