

Exklusive Wohnresidenz mit Seeblick und Einzelgarage in Lochau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Matthias Hagen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): St. Anna Str. 6900 Bregenz
Telefon: 0043557445160
Mobile: 00436641071250
E-Mail: office@hagen-tr.at

In begehrter Lage von Lochau präsentiert sich diese außergewöhnliche Wohnung im 'Melanie' Hochhaus mit traumhaftem Seeblick und einer Wohnfläche von über 120 m² als wahres Unikat. Großzügige Raumdimensionen, eine praktische Aufteilung sowie hochwertige Details verleihen dieser Immobilie ein luxuriöses und zugleich äußerst wohnliches Ambiente.

Das Herzstück bildet das elegante Wohnzimmer, das durch seine Weitläufigkeit und den herrlichen Ausblick besticht. Ergänzt wird der Wohnbereich durch ein großzügiges Durchgangszimmer, das sich ideal als stilvolles Esszimmer anbietet. Insgesamt stehen zwei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, die viel Platz für individuelle Wohnkonzepte bieten.

Ein besonderes Highlight ist die private Sauna, die für entspannte Wohlfühlmomente in den eigenen vier Wänden sorgt. Das Badezimmerkonzept wird durch zwei separate Abstellräume ergänzt, einer davon mit Waschmaschinenanschluss. Ein weiterer Abstellraum wird derzeit komfortabel als begehbarer Kleiderschrank genutzt. Der großzügige Eingangsbereich unterstreicht den repräsentativen Charakter dieser Immobilie.

Nicht weniger beeindruckend sind die insgesamt sechs Balkone – fünf davon verglast und somit ganzjährig nutzbar, einer offen gestaltet für sonnige Stunden unter freiem Himmel. Diese außergewöhnliche Anzahl an Außenflächen schafft vielfältige Rückzugsorte und eröffnet immer wieder neue Perspektiven auf den Bodensee und die umliegende Landschaft.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch eine eigene Einzelgarage, die zusätzlichen Komfort und Privatsphäre garantiert.

Eine seltene Gelegenheit für all jene, die Großzügigkeit, Seeblick und gehobenes Wohnen in einer der schönsten

Lagen am Bodensee miteinander verbinden möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenzer Straße 47		
Anzeigen ID	296554		
Wohnfläche	124.13 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1961	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	24,60 m ²	Keller	4,20 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	64.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.61 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	Hagen-00488		

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 499,56
Monatliche Kosten	€ 499,56