

Die exklusivste Lage des Drei-Länder-Ecks: Traumhaus am Hausberg von Bregenz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: 00436767090990
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Ein Zuhause, das seinesgleichen sucht

Dieses im Jahr 2019 errichtete Haus verfügt über sieben Zimmer und rund 240 m² Wohnfläche und vereint luxuriöse, hochwertige Ausstattung mit einer klaren Simplizität und einem einmaligen Wohngefühl. Die Architektur fügt sich perfekt in die besondere Natur am Pfänder ein und schafft in Kombination mit dem Weitblick über das gesamte Drei-Länder-Eck eine Wohnqualität, die ihresgleichen sucht.

Durchdachte Raumaufteilung und moderne Architektur

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und wurde bei der Planung so umgesetzt, dass ein stimmiges Gesamtkonzept aus Design, Farbe und Licht in Einklang gebracht wurde. Raumhohe Fenster sorgen dabei für ein durchgehend lichtdurchflutetes Wohngefühl im gesamten Haus.

Aktuell verfügt das Haus über vier großzügig geschnittene Schlafzimmer. Zwei hochwertige Badezimmer befinden sich auf beiden Etagen. Ein offen gestalteter Wohn-Ess-Bereich, ein Home-Gym-Bereich sowie ein eigenes Heimkino ergänzen das Raumangebot.

Für zusätzlichen Stauraum verfügt die Immobilie über zwei große Räume, die zusätzlichen, wertvollen Platz bieten.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen und schafft ein echtes Rückzugsgefühl auf höchstem Niveau. Weit über 200 m² Gartenfläche, ein überdachter Terrassenbereich sowie ein überdachtes Patio mit Wellness-Ecke und Sauna erweitern das Wohnkonzept ideal nach außen.

Der aktuelle Grundriss wurde somit ideal auf die Wünsche des bisherigen Eigentümers abgestimmt und bietet gleichzeitig maximale Gestaltungsfreiheit für zukünftige Lebenskonzepte. Durch die durchdachte Struktur der Raumaufteilung lassen sich einzelne Bereiche sehr leicht umgestalten und individuell nutzen.

Auch die verwendeten Materialien beim Bau und der Fertigstellung wurden gezielt ausgewählt und ziehen sich konsequent durch das gesamte Haus. Angefangen bei hochwertigen Echtholzböden bis hin zu modernen, hellen Fliesen wurde alles in ein stimmiges Gesamtkonzept integriert und perfekt aufeinander abgestimmt.

Eine Chance, die es so kaum ein zweites Mal gibt

In dieser einmaligen Lage gibt es nur eine äußerst begrenzte Anzahl an Bauflächen, und diese kommen so gut wie nie zum Erwerb.

Dies ist eine einmalige Chance, die in dieser Form nur äußerst selten auftritt, um am Hausberg von Bregenz seinen Lebenstraum zu erfüllen. **Kontaktieren Sie uns noch heute, um nähere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.250m

Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.250m

Höhere Schule <3.500m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <2.750m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Dieses einmalige Haus liegt in absoluter Ruhelage am Hausberg von Bregenz, dem Pfänder. Das Haus ist über eine Privatstraße zugänglich, die ausschließlich von Anrainern befahren werden darf, und schließt somit öffentlichen Verkehr in unmittelbarer Nähe aus. Durch die erhöhte Lage profitiert die Immobilie zudem davon, dass sie selbst an nebligen Tagen häufig über der Nebeldecke liegt und dadurch überdurchschnittlich viele Sonnenstunden genießt, was ein außergewöhnliches Wohngefühl schafft. Das Haus befindet sich in Lochau, der Nebengemeinde der Landeshauptstadt Bregenz, die bekannt ist für vielerlei Annehmlichkeiten wie den Bodensee, die weltweit bekannten Bregenzer Festspiele sowie die einmalige Natur. Vorarlberg ist ein wirtschaftlich starkes Bundesland, das für vielfältige Aktivitäten bekannt ist, sei es Skifahren im Winter, der See im Sommer, die beeindruckende Natur oder das breite kulturelle Angebot. Diese Lage zählt zu einer der exklusivsten im Drei-Länder-Eck und in ganz Europa.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Pfänder		
Anzeigen ID	299223		
Wohnfläche	240 m ²	Grundstücksgröße	577 m ²
Zimmer	7	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2019	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Terrasse	39,00 m ²	Garten	220,00 m ²
Heizung	Fußbodenheizung, Wärmepumpe	Gesamtanzahl Stellplätze	4
Heizwärmebedarf (HWB)	45 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.82 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_384381_7763/374		
Parkplatz:	Freiplatz (4)		

Preis auf Anfrage