

Panoramawohnen in Bestlage: Wohnung am Pfänderhang mit unverbaubarem See- und Bergblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: EuV Immo GmbH
Kontakt: Engel & Völkers Bregenz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: +436641400027
Mobile: -
E-Mail: bregenz@engelvoelkers.com

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich in beehrter Hanglage am Pfänder in Lochau und überzeugt durch einen beeindruckenden, unverbaubaren Blick über den Bodensee sowie in die umliegende Berglandschaft.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 128,6 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Wohnbereichen und mehreren Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch große Fensterflächen einen herrlichen Blick über den See. Von hier aus eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama, das sich je nach Tageszeit in immer neuen Stimmungen zeigt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend modernisiert. Ergänzt wird das Raumangebot unter anderem durch einen Wintergarten sowie mehrere funktionale Nebenräume. Die Beheizung erfolgt über eine dezentrale Elektroheizung.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktives Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, Ruhe und eine außergewöhnliche Aussicht miteinander verbinden möchten. Zusätzlich zur Wohnung sind zwei Stellplätze im Kaufpreis enthalten, ein Garagenstellplatz und ein Außenstellplatz.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in beehrter Wohnlage am Pfänderhang in Lochau, einer der gefragtesten Wohngegenden der Bodenseeregion.

Die erhöhte Hanglage ermöglicht einen eindrucksvollen Panoramablick über den Bodensee sowie in die umliegende Berglandschaft. Gleichzeitig profitiert die Lage von einer angenehmen Ruhe, da sich das Gebäude

nicht direkt an der Pfänderstraße, sondern leicht versetzt davon befindet. Dadurch entsteht kein Durchzugsverkehr und eine besonders ruhige Wohnatmosphäre.

Das Zentrum von Lochau mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schule und öffentlichen Verkehrsmitteln ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Landeshauptstadt Bregenz sowie der Bodensee sind nur eine kurze Fahrzeit entfernt.

Die Kombination aus naturnaher Hanglage, hervorragender Aussicht und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Wohnlagen im Vorarlberger Bodenseeraum.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20 % MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des notariellen Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber.

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungssteuer, Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1 % bis 1,2 % zzgl. 20 % MwSt. sowie 3,6 % Maklergebühr.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	301251		
Wohnfläche	128.6 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1985
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	2	Heizung	Ofen/Kamin
Verfügbar ab	05/03/2026	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	129 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.66 kwh/m ² a
Externe ID	engel_volkers_2_l-049HLX-W-049HLX		

Provision Preis auf Anfrage
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.