

Ein Tanz der Sonne auf dem See - Exklusives Wohnen mit unverbaubarem Panorama



Sonnenuntergang

Objektnummer: 2552_5469

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest 1 in Bregenz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Wohnfläche:	173,00 m ²
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

RE/MAX Immowest 1 in Bregenz
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 210

H +43 664/4437058

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Bodensee-Region

Willkommen an einem Ort, wo die Schönheit der Natur auf die Raffinesse des urbanen Lebens trifft.

Die Bodenseeregion bietet eine beispiellose Lebensqualität, umgeben von majestätischen Bergen und dem glitzernden Wasser des Bodensees. Hier erleben Sie eine reiche kulturelle Vielfalt, exzellente Freizeitmöglichkeiten und eine erstklassige Infrastruktur.

Tauchen Sie ein in das pulsierende Herz dieser bezaubernden Region und erleben Sie das Beste aus beiden Welten.



RE/MAX



RE/MAX

Standort

Das Waldhaus in Lochau, Oberhagen, thront 250 m über dem Bodensee als Herrin über drei Ortschaften – Brenzen, Lochau, Linde. Die Grundrücke liegt auf lochauer Gemeindegebiet, ist aber dem Bregener Stadtzentrum näher, das man mittels eines Fußmarsches von etwa 30 Minuten erreicht.

Die Lage bietet in 10 Fahrminuten beste Infrastruktur zu mehreren Ortschaften, dazu die Lage im Dreiländereck und problemlose Anbindung ans internationale Straßennetz.

Die sechs Flughäfen (Böblingen, Friedrichshafen, Innsbruck, Memmingen, München, Zürich) in der Umgebung bieten Ihnen kurze Fahrzeiten und eine große Auswahl an Flugverbindungen. Leben im Waldhaus bedeutet eines mit Sicherheit: Landa, Schönheit, Komfort, Nachhaltigkeit – und das in Natur und urbaner Umgebung. Genießen von Berg, Stadt und See bietet das Haus alles, was der Name verspricht – und noch ein bisschen mehr.

Das Waldhaus ist ein Projekt das Synergien nutzt: Drei Luxuswohnungen fügen sich zu einem Gesamtkomplex, der jeden Individualisten zufriedenstellt, aber aus der Gemeinsamkeit größtmöglichen Nutzen zieht. Die einzelnen Tops bieten Weitblick über den See und die Landschaft, sind aber vor den Blicken Neugieriger geschützt.

Als letztes Objekt der Privatstraße und dank der ausgeklügelten Konstruktion garantiert das Anwesen Privatsphäre und Ruhe. Hier wohnen und leben Sie innen und außen und erfreuen sich an der Aussicht ohne Einschränkung. Moderne und zeitlose Architektur verbindet sich mit nachhaltiger Bauweise und entsprechender Materialien zu einer einzigartigen Komposition.



Konzept

Das Grundprinzip des Hauses sind drei im vertikalen Abstand von vier Metern hangparallel übereinander in den Hang gesteckte Einheiten.

Das Anwesen passt sich der Topografie der Hangkante an, wodurch sich vor einer großzügigen Tiefgarage die drei terrassenartigen Einheiten mit direktem Liftanschluss entwickeln.

Eine überdachte Außenstiege erschließt die Einheiten zusätzlich über einen geschützten Eingangsbereich.

Die Gesamtflächen der Ebenen bewegen sich zwischen 500 m² und rund 600 m², die Nutzflächen innen betragen zwischen 170 m² und rund 220 m². Die großzügigen Freiluft Räume können jeweils mit eigener Sommerküche, weitläufigem Sonnendeck, Garten und optional mit eigenem Pool aufwarten.

RE/MAX



Facts

Top 1	
Wohnfläche	177 m ²
Terrasse	200 m ² Garten + Loggia
Top 2	
Wohnfläche	173 m ²
Terrasse	152 m ²
Top 3	
Wohnfläche	244 m ²
Terrasse	188 m ²

Allgemein
Gegenseitiger Bodensee-Weitblick
Überwältigendes Panorama
Vor viel Grünflächen umgeben
Zufahrt geradelt
Haustierfreundlich

Preise *AJ Artlage*

Nebenkostenübersicht
+ 3,5% Grundsteuer
+ 1,1% Grundsteuerumlage
+ 3,0% Vermittlerprovision (gg. 20% MwSt.)
+ Maklerhonorar
+ Regulatorgebühren + Nebenkosten



RE/MAX

Entwurf

Die klaren Raumlinien betragen durchweg 2,8 Meter, der Innenraum fließt übergründig in den Außenbereich, welcher zum See hin einen Grünstreifen hat. Dieser wird niedrig bepflanzt und ist eine Pufferzone, welche den Blick auf die darüber liegende Terrasse verhindert.
Durch die Sommerküche werden zwei Außenbereiche definiert, einerseits eine schattige Terrasse Richtung Norden und andererseits das Sonnendeck im Süden. Jedes Haus kann mit einem großzügigen Außenpool aufgerüstet werden.
In den Häusern selbst sind ausschließlich nach Westen zum See hin geübt.
Die bergeligen Raumgruppen betreiben außer den Heberäumen auch geschützte Zonen für den Rückzug, Wohn-, Ess- und Kochbereiche sind um die zentrale Feuerstelle in Form eines offenen Kamin- oder Kachelofens angeordnet.
Über einen Heberaum gelangt man in den privaten Teil des Hauses mit Rückzug- und Ruhezone sowie dem entsprechenden Sanitärbereich.

Ausstattung allgemein

Es kommt eine umweltschonende Niedertemperaturheizung zum Einsatz, die ihre Energie aus Erdwärme gewinnt, in Kombination mit einer PV-Anlage und Sonnenkollektoren, sowie Fußbodenheizung und Lüftung im Sommer.
Die Ausführung des Gebäudes orientiert sich hinsichtlich Ökologie, Wärme- und Schalldämmung an den Vorgaben des Energieeinstufungsvoraberg. Grundsätzlich werden nur umweltfreundliche, weitverbreitete und bezahlbare Materialien und Oberflächen verwendet.
Die gesamte Gebäude ist in Vollschichten ausgeführt, die Gestaltung aller Außenbereiche sowie der allgemeinen Erschließungsfächer obliegt der Wahl des Architekten.
Absatz kann die Innenausstattung exklusiv nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Wünschen realisiert werden.
Die wichtigsten Formen des Stahlbaus sind durch die Betonarbeiten hervorzuheben. Alle erdberührenden Bereiche werden als wasserichte Betonmaße ausgeführt.
Die Primärkonstruktion besteht aus Stahlbetondecken und Wänden, unterstützt durch Stahlbalken. Die labeligen verglaste Außenhaut besteht aus Lärchenholzfassern, die durch Dreht- und Schieberläufen unterbrochen werden.
Die Dämmung der Wände und Fenster entspricht den ökologischen und energetischen Richtlinien des Voraberg. Energieeinstufung.

Visualisierung

Für die dreidimensionale Visualisierung wurden die Spezialisten von „Pixelwerk“ in Hohenems beauftragt.
Mittels einer Drohne wurden auf den exakten Höhen der Terrassen Fotos von den Blickpunkten über dem Grundstück erstellt und in die Visualisierungen eingebaut.
Das Resultat ist eine der Wirklichkeit entsprechende Darstellung der zukünftigen Situationen Innenhalb und außerhalb der Häuser.
Natürlich handelt es sich um statische Bildpositionen, die Varianten an Ein- und Ausblicken von den verschiedenen Wohn- und Terrassenbereichen können nur erahnt werden.

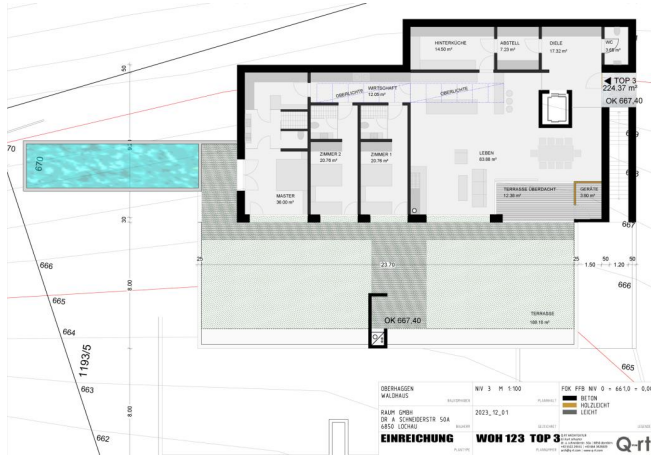
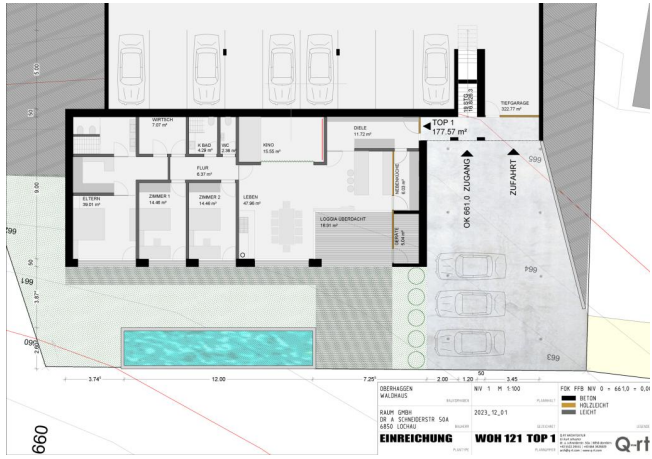


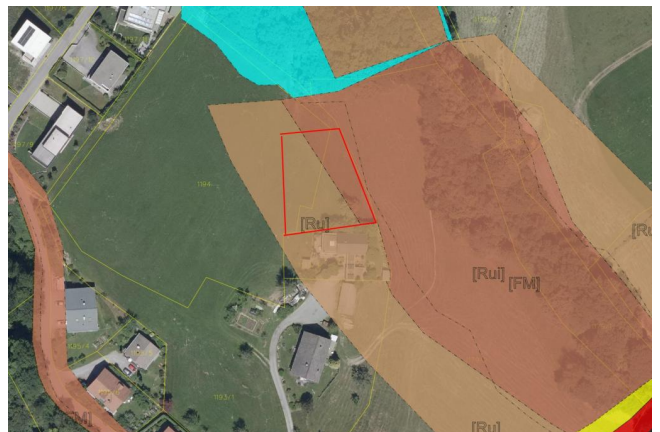
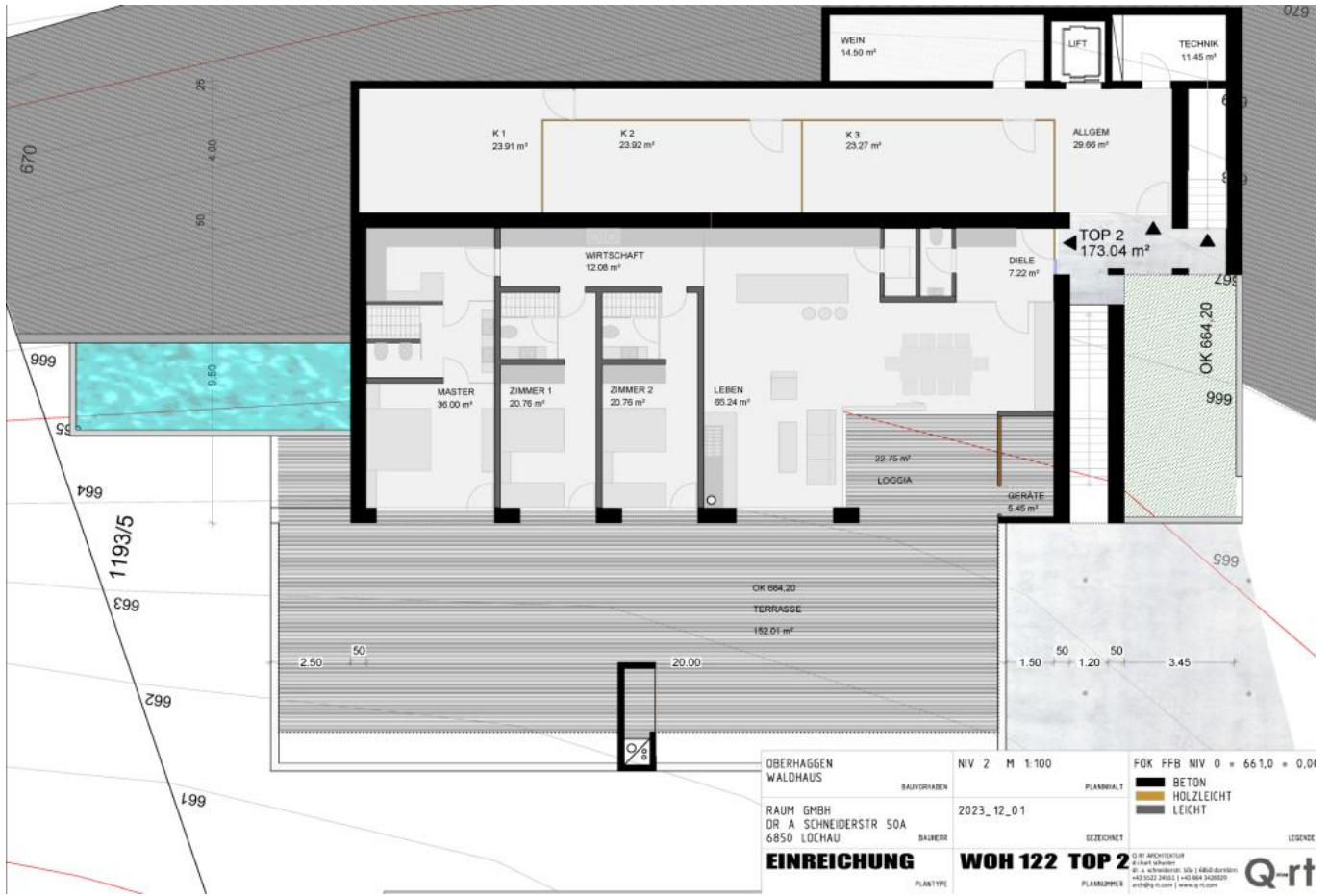
Highlights

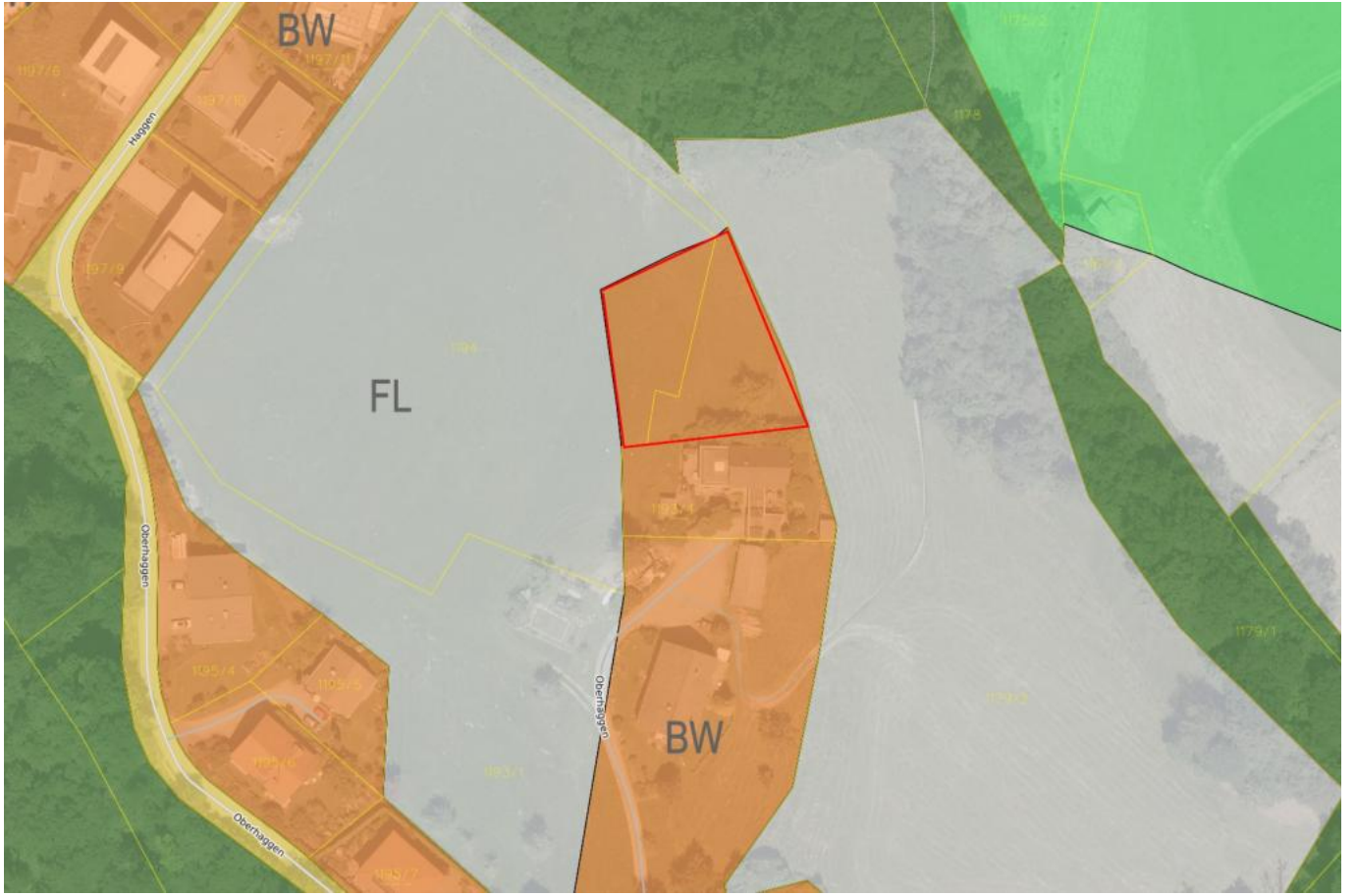
- RAUMHÖHEN durchgehend 2,8 Meter
- Terrassen sind NICHT EINSEHBAR
- RAUMHOHE FENSTER mit elektrischer Beschattung
- Lift
- SOMMERKÜCHE : Auf jeder Terrasse befindet sich als Nebengebäude eine Sommerküche aus Sichtbeton mit einer Grundfläche von ca. 4m². Der Zugang erfolgt über ein Kipptor, welches im geöffneten Zustand einen Wetterschutz für die Sommerküche bietet. Der Raum ist mit allen Anschlüssen für den Betrieb einer Kleinküche ausgestattet.

Optional

- Jedem Top sind 3 TIEFGARAGENPLÄTZE zugeordnet
- WEINKELLER: Im Niveau 2 wird bergseitig ein Raum zur Einrichtung eines Weinkellers vorgesehen.
- POOLANLAGE: Jedes Top kann auf Wunsch mit einer hochwertigen Poolanlage ausgestattet werden.







Objektbeschreibung

Gigantischer Bodensee-Weitblick Unverbaubares Panorama Von viel Grünfläche umgeben
Privatzufahrt geregelt - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragung - 3,0%
Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten zzgl. ges. MwSt. -
Beglaubigungskosten + Barauslagen