

Öffnen Sie die Tür zu Ihrem persönlichen Wohnglück!



Visualisierung

Objektnummer: 2552_5494

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest 1 in Bregenz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	192,10 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	282,00 m ²
Keller:	39,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
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

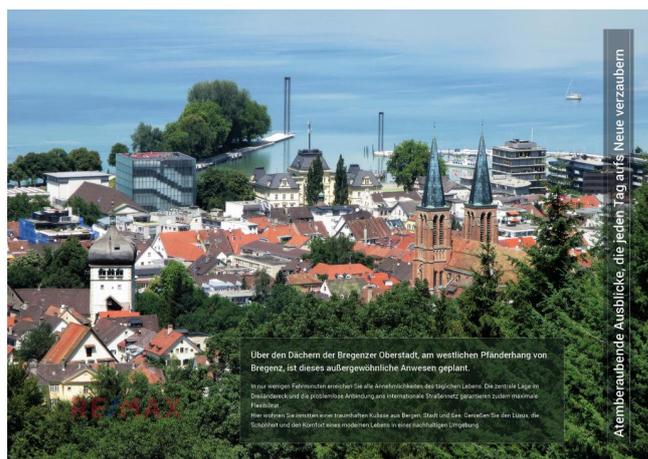
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Entdecken Sie die Magie - Aussichten, die den Horizont erweitern



Ein Panorama, das die Seele berührt



Atemberaubende Ausblicke, die jeden Tag aufs Neue verzaubern

Über den Dächern der Bregenser Oberstadt, am westlichen Pfänderhang von Bregenz, ist dieses außergewöhnliche Anwesen geplant.
 In der eleganten Fassade werden Sie alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint. Die zentrale Lage in Dalslandswald garantiert die problemlose Anbindung an internationale Flughafen garantiert zudem maximale Flexibilität.
 Hier werden Sie inmitten einer traumhaften Kulisse aus Bergen, Stadt und See Genießen Sie den Luxus, die Schönheit und den Komfort eines modernen Lebens in einer nachhaltigen Umgebung.



Diese beiden luxuriösen Einfamilienhäuser sind ein wahres Juwel und bieten seinen Bewohnern eine exklusive Wohnatmosphäre mit Blick auf den Bodensee. Die Wohneinheiten erstrecken sich über drei Etagen zzgl. Untergeschoss mit Garage und Kellerraum und bieten auf insgesamt 157 m² oder 192 m² Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die exklusives Wohnen schätzen.

Die offene Bauweise und die großen Fensterfronten sorgen für ein helles und großzügiges Wohngefühl und lassen die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich verschwimmen. Bei diesem einzigartigen Projekt wurde Augenmerk auf eine durchdachte Raumaufteilung und auf Qualität gelegt. Hochwertige Dielenböden, Glaselemente und ein elegantes Badezimmer verleihen diesem Haus eine besondere Note.

Der Wohn-/Essbereich im Dachgeschoss überzeugt mit einem traumhaften See- und Fernblick sowie der Möglichkeit eines Kamins. Im mittleren Geschoss verfügen Sie ebenfalls über eine ausichtsreiche Terrasse, welche direkt aus den Schlafräumlichkeiten zugänglich ist.

Den Gestaltungsmöglichkeiten sind bei diesem Bauvorhaben kaum Grenzen gesetzt, denn auch im Erdgeschoss bietet sich ausreichend Platz für eine herrliche Wellnesslandschaft, ein kleines Büro oder anderweitigen Räumlichkeiten. Das Haus bietet zudem eine Fülle an Annehmlichkeiten, dazu gehören elektrische Raffstores mit integriertem Sonnen- und Windwächter sowie eine äußerst effiziente Heizung durch eine Wärmepumpe mit Tiefensonden in Kombination einer Photovoltaikanlage.

Die beiden Häuser verfügen über eine gemeinsame Zufahrt und private Tiefgaragenabteile mit großzügigen Kellerflächen und ein außenliegendes Stiegenhaus. Jedes Gebäude ist über einen privaten innenliegenden Aufzug erschlossen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese außergewöhnliche Immobilie zu erfahren!

Eine Oase der Ruhe und des Glücks



Öffnen Sie die Tür zu Ihrem persönlichen Wohnglück



Zurückgezogen und ruhig gelegen, und doch zentral angebunden



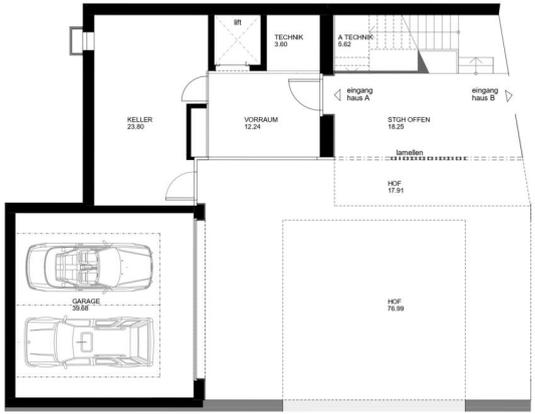
Haus A

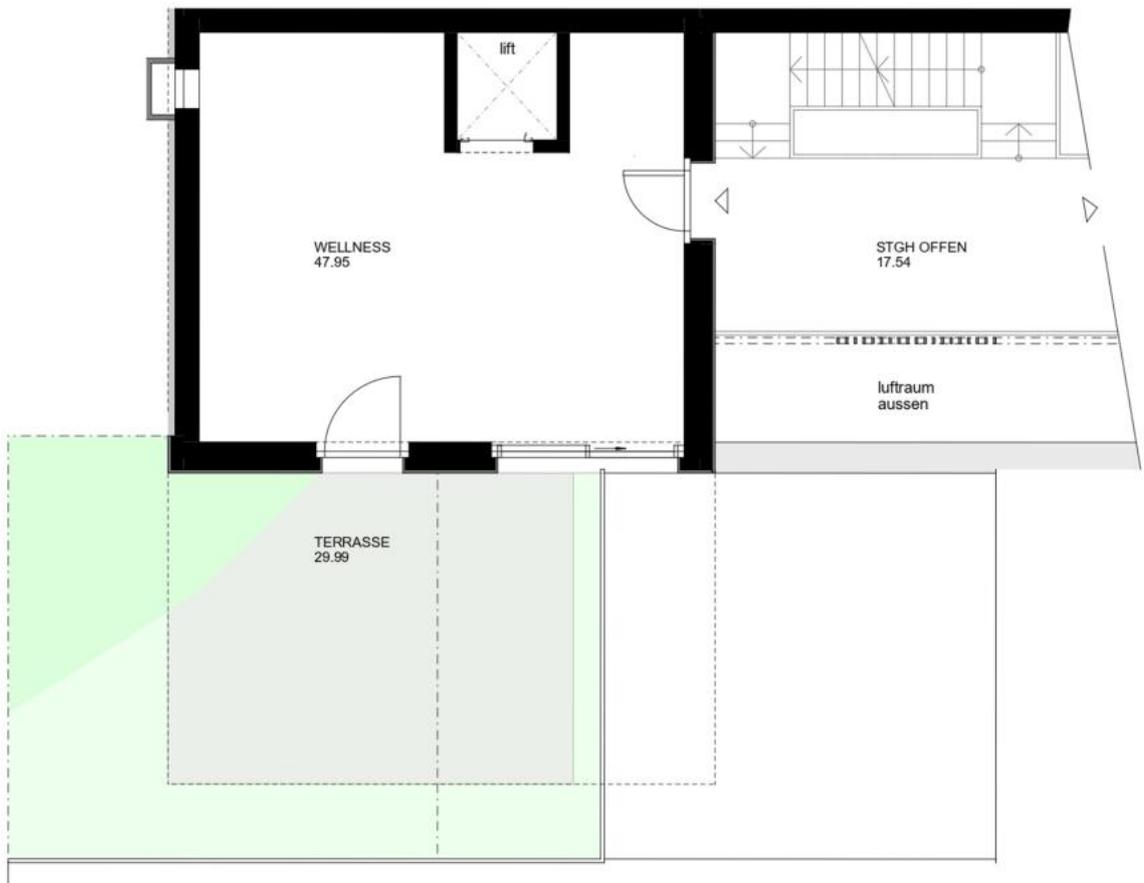
Zimmer	Frei gestaltbar
Wohnfläche	192,1 m ²
Balkon / Terrasse	66,8 m ²
Garten	282,0 m ²
Nebenflächen & Keller	39,5 m ²
Garagen	40,1 m ²
Energieinformationen	HWB 38 kWh/m ² a (B) fGEE 0,58 (A+)

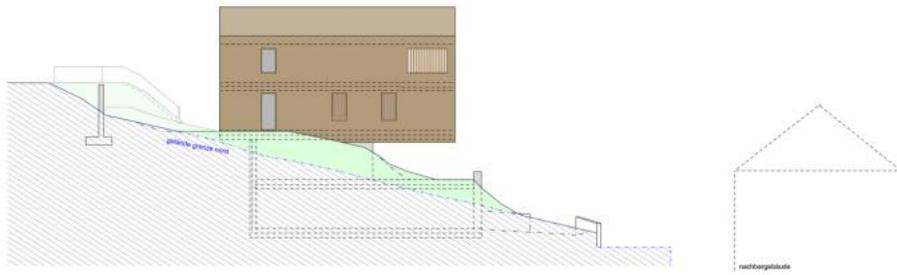
Nebenkostenübersicht

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragsnebenkosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

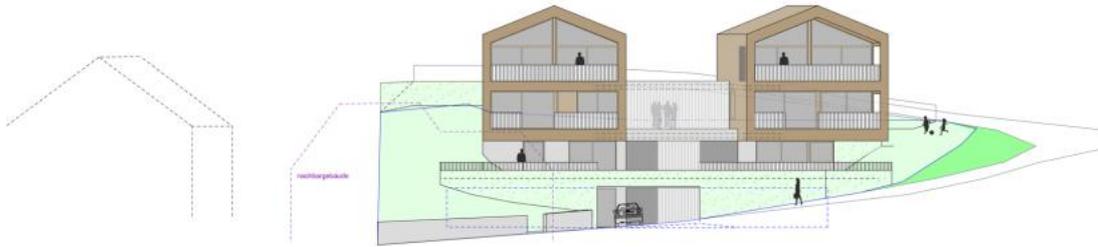
Eine Symphonie der Fakten: Haus A enthüllt



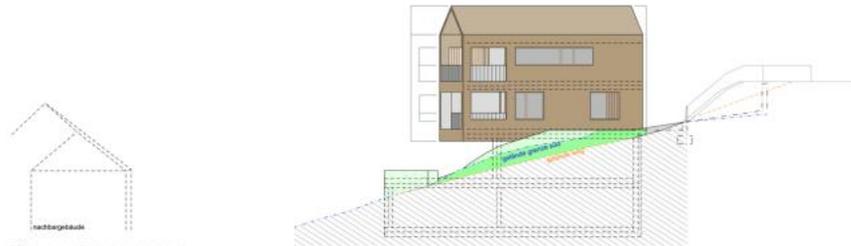




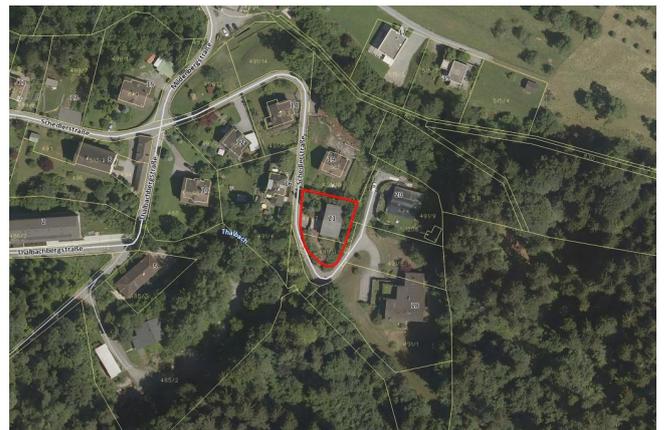
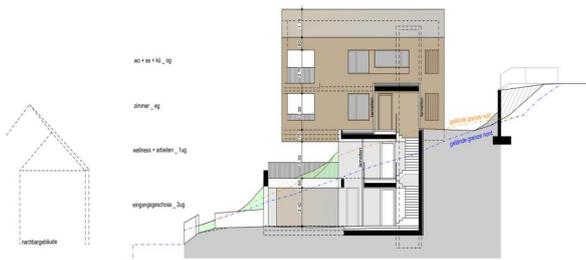
NORD ANSICHT HAUS A

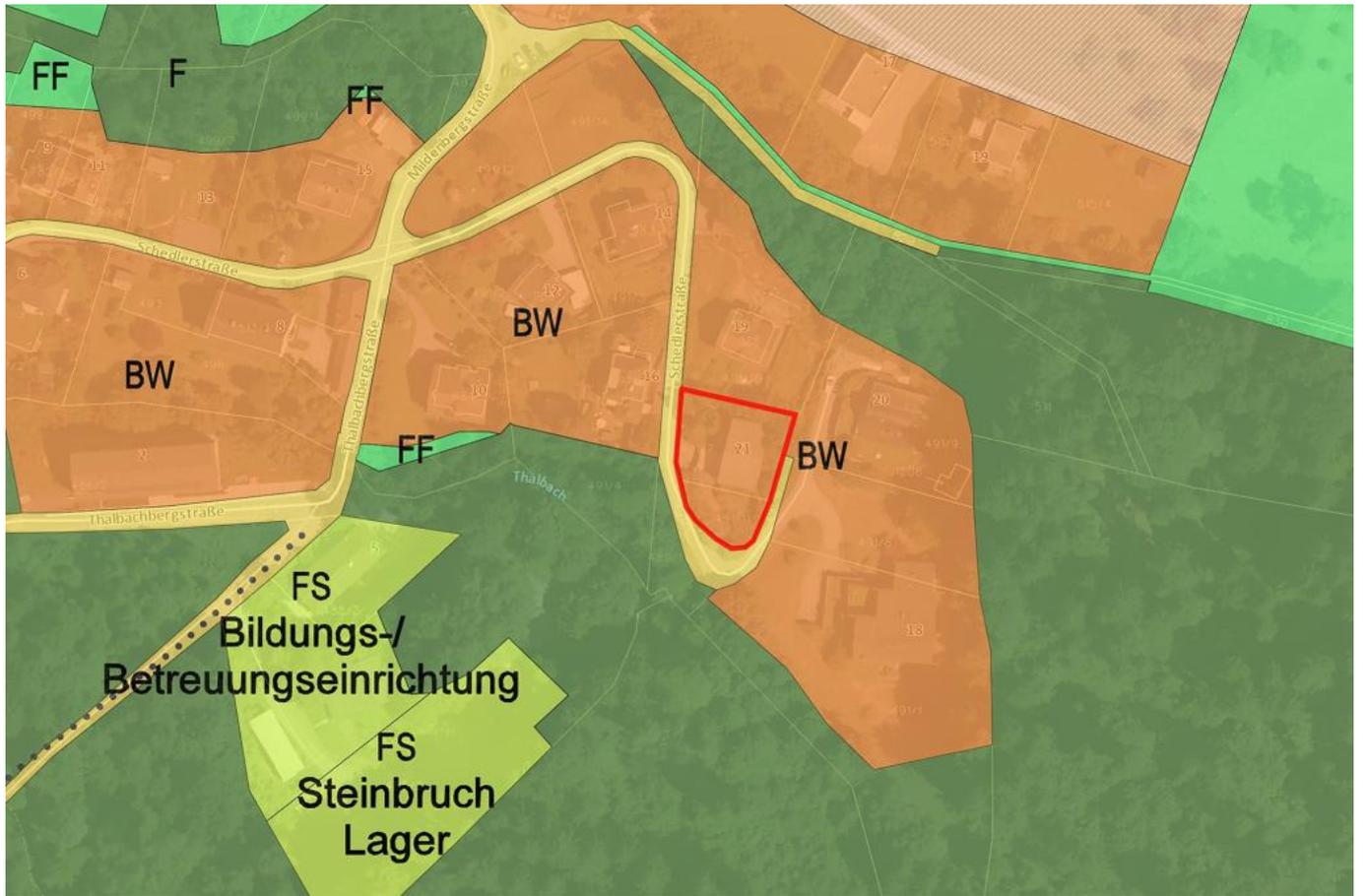


WEST ANSICHT



SÜD ANSICHT HAUS B





Objektbeschreibung

Panoramablick Privater Lift Große Fensterfronten Durchdachte Raumaufteilung Wärmepumpe mit Tiefensonden Nur zwei Wohneinheiten Beliebte Bregenzer Lage Idyllische Lage am Pfänderhang Ruhig und dennoch zentral gelegen Naturnahes Wohnen - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbuchseintragung - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + BarauslagenAngaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 38.0

wär kWh/

geb (m²a

bedarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.58

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zienz

: