

Öffnen Sie die Tür zu Ihrem persönlichen Wohnglück!



Visualisierung

Objektnummer: 2552_5495

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest 1 in Bregenz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Wohnfläche:	157,70 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	143,50 m ²
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 210
H +43 664/4437058

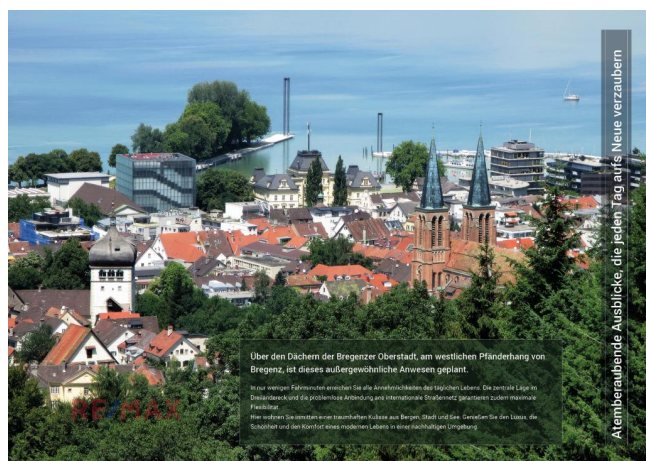
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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 Flughafenetz 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.



Eine Oase der Ruhe und des Glücks

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!



Öffnen Sie die Tür zu Ihrem persönlichen Wohnglück



Zurückgezogen und ruhig gelegen, und doch zentral angebunden



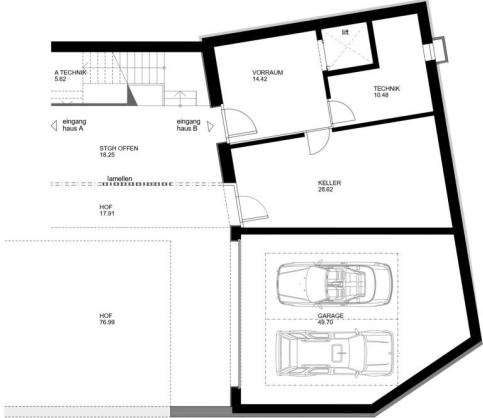
Haus B

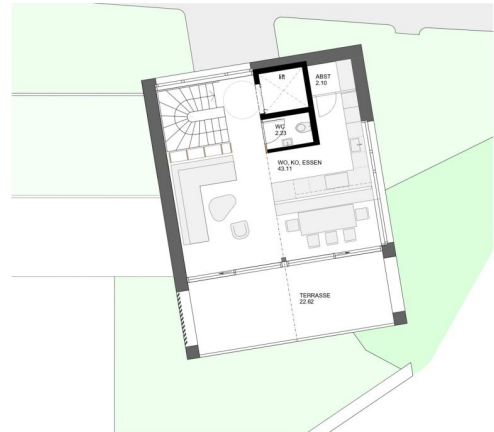
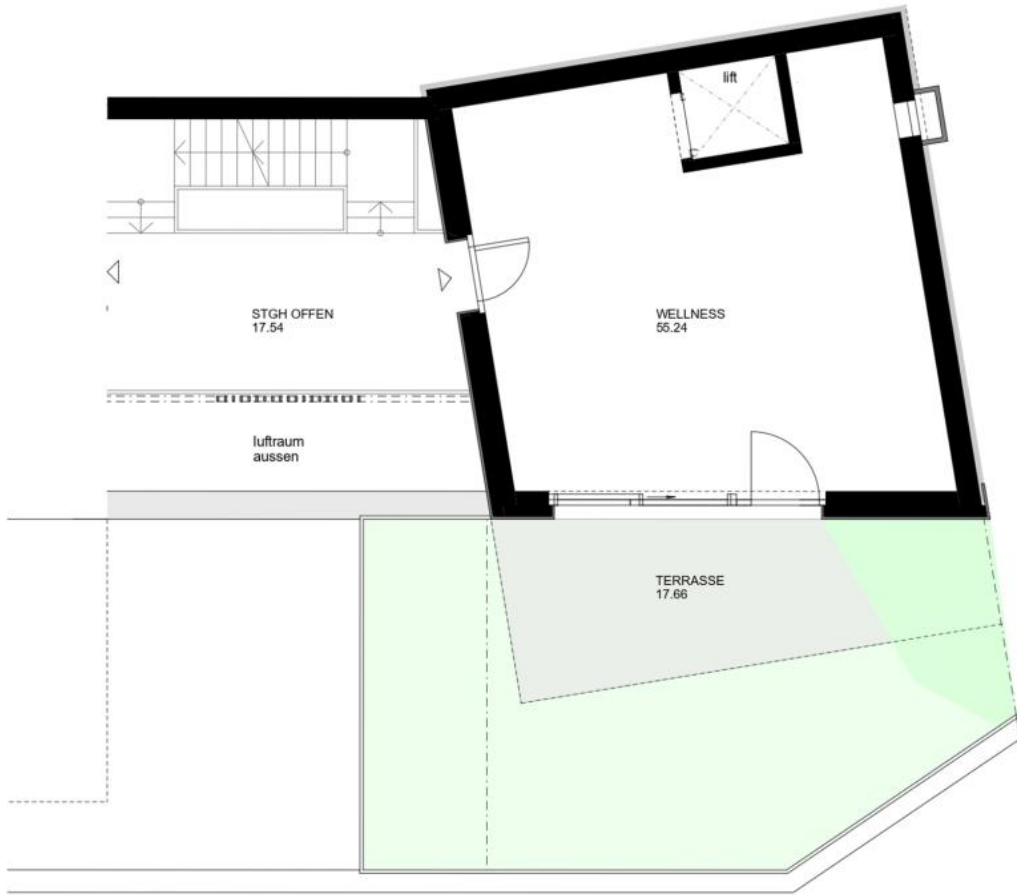
Zimmer	Frei gestaltbar
Wohnfläche	157,7 m ²
Balkon / Terrasse	40,1 m ²
Garten	143,5 m ²
Nebenflächen & Keller	53,2 m ²
Garagen	50,3 m ²
Energieinformationen	HWB 37 kWh/m ² a (B) fGEE 0,57 (A+)

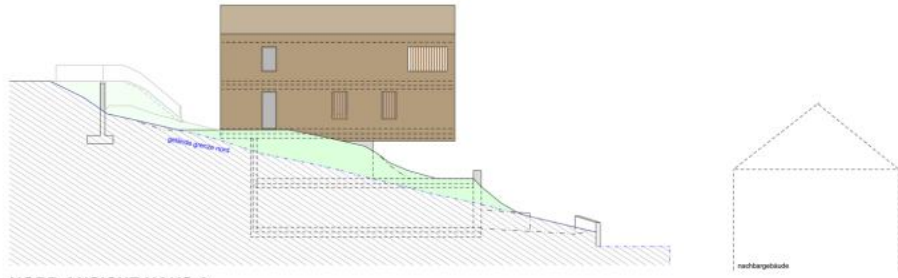
Nebenkostenübersicht:

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

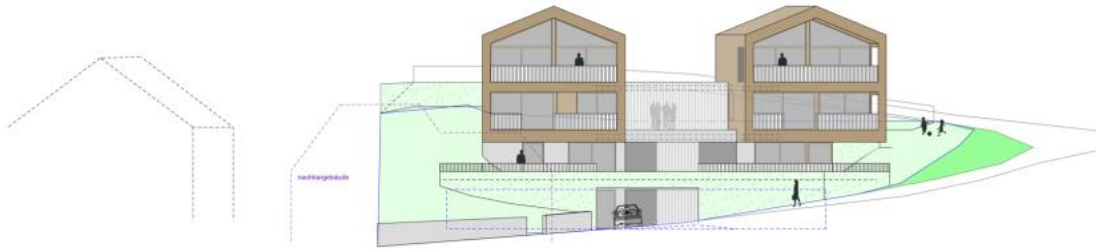
Eine Symphonie der Fakten: Haus B enthüllt



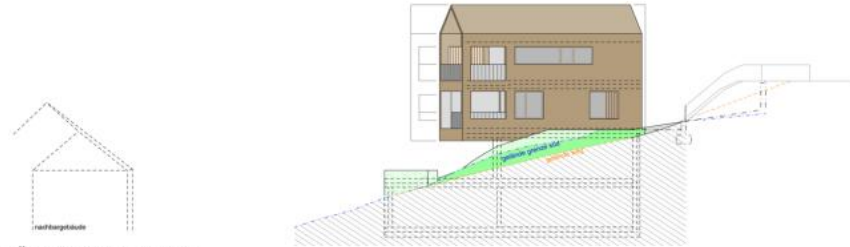




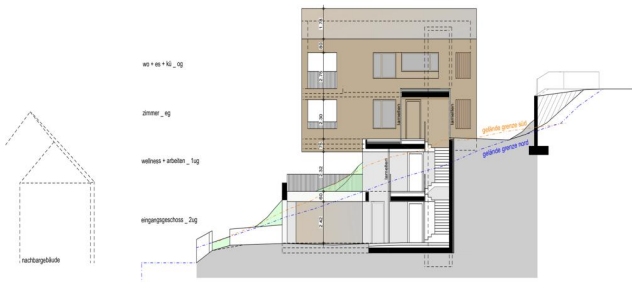
NORD ANSICHT HAUS A



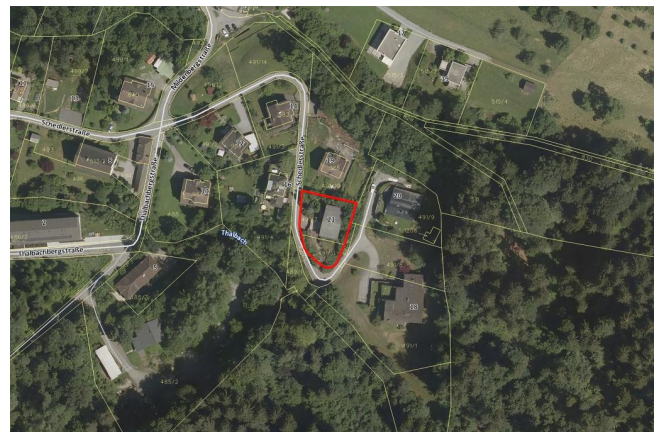
WEST ANSICHT

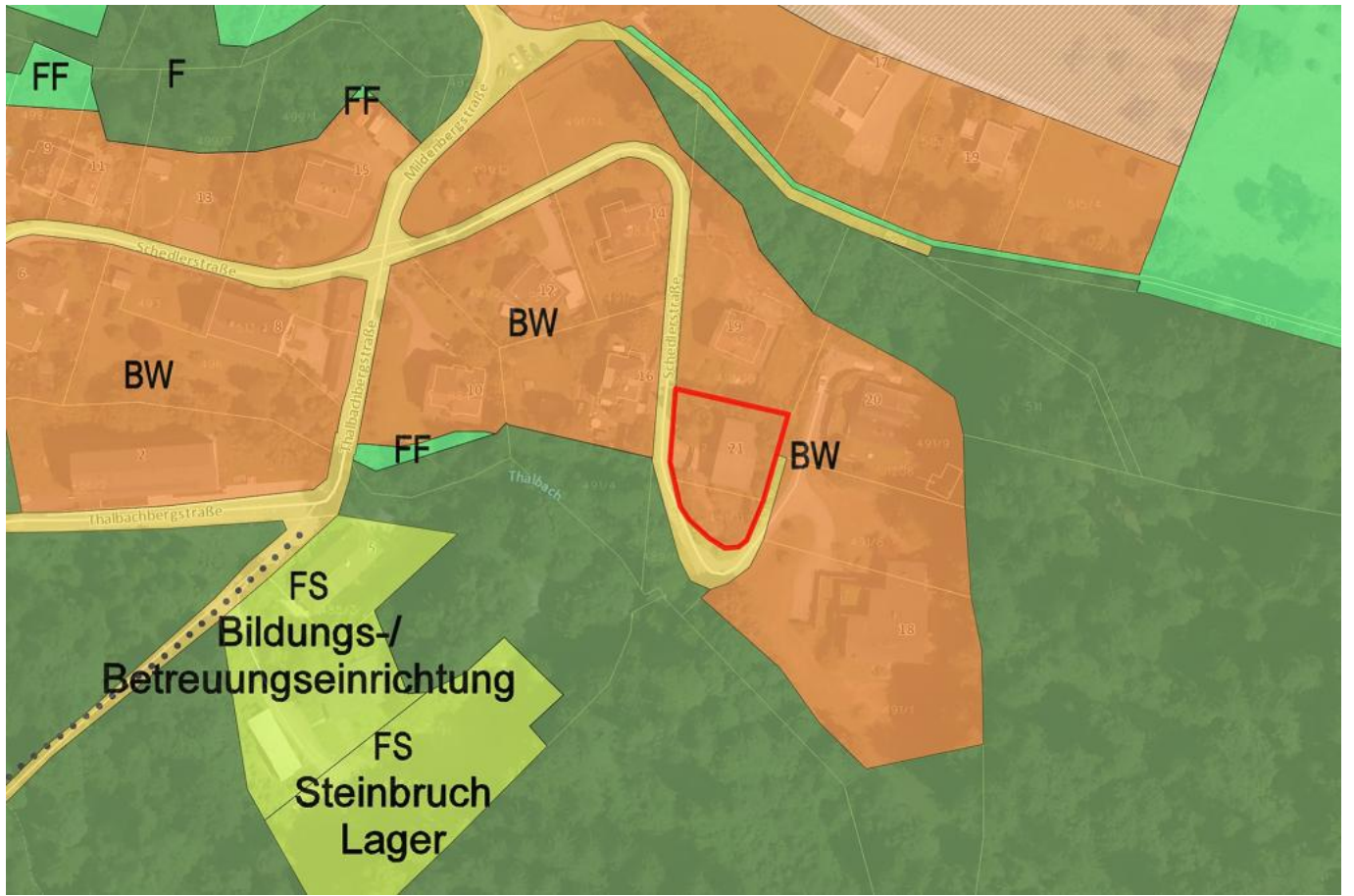


SÜD ANSICHT HAUS B



1st + 2nd floor
 3rd floor
 4th floor
 5th floor
 6th floor
 7th floor
 8th floor
 9th floor
 10th floor
 11th floor
 12th floor
 13th floor
 14th floor
 15th floor
 16th floor
 17th floor
 18th floor
 19th floor
 20th floor
 21st floor
 22nd floor
 23rd floor
 24th floor
 25th floor
 26th floor
 27th floor
 28th floor
 29th floor
 30th floor
 31st floor
 32nd floor
 33rd floor
 34th floor
 35th floor
 36th floor
 37th floor
 38th floor
 39th floor
 40th floor
 41st floor
 42nd floor
 43rd floor
 44th floor
 45th floor
 46th floor
 47th floor
 48th floor
 49th floor
 50th floor
 51st floor
 52nd floor
 53rd floor
 54th floor
 55th floor
 56th floor
 57th floor
 58th floor
 59th floor
 60th floor
 61st floor
 62nd floor
 63rd floor
 64th floor
 65th floor
 66th floor
 67th floor
 68th floor
 69th floor
 70th floor
 71st floor
 72nd floor
 73rd floor
 74th floor
 75th floor
 76th floor
 77th floor
 78th floor
 79th floor
 80th floor
 81st floor
 82nd floor
 83rd floor
 84th floor
 85th floor
 86th floor
 87th floor
 88th floor
 89th floor
 90th floor
 91st floor
 92nd floor
 93rd floor
 94th floor
 95th floor
 96th floor
 97th floor
 98th floor
 99th floor
 100th floor





Objektbeschreibung

Panoramablick 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 37.0

wär kWh/

geb (m²a

bedarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.57

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zienz

: