

# Penthouse | 3 Zimmer-Wohnung | Bregenzerwald | Kauf

6951 Lingenau, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3372



Wohnfläche ca.: **103 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **779.000 EUR**



## Penthouse | 3 Zimmer-Wohnung | Bregenzerwald | Kauf

Objekt ID	3372
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6951 Lingenau
Wohnfläche ca.	103 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	21 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Terrassen	2
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	23.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Ende 2025
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Neubau, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	779.000 EUR



# Objektbeschreibung

NEUBAU | 3-Zimmer-Wohnung | Penthouse | Bregenzerwald | Fenkarthus | Kauf

Die idyllische Gemeinde Lingenau wird schon bald um eine architektonische Perle reicher sein – eine hochmoderne Wohnanlage, die nicht nur durch ihre ästhetische Gestaltung besticht, sondern auch durch ihre Nachhaltigkeit und funktionaler Bauweise.

Die Architektur dieser Wohnanlage passt einwandfrei in die natürliche Schönheit der Umgebung und lässt das traditionelle des Bregenzerwaldes aufleben. Das Gebäude wird in einer ökologischen Mischbauweise aus Beton und Holz errichtet, wodurch eine harmonische Verbindung von Robustheit und Wärme entsteht. Verwendung von hochwertigen Materialien aus der Region gewährleistet definitiv Langlebigkeit.

Der Baukörper besteht aus einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen. Im Untergeschoss sind Tiefgaragenstellplätze sowie Abstell- und Technikräume vorgesehen.

Die Wohnanlage wird über einen Fernwärmeanschluss verfügen, der eine effiziente und umweltschonende Beheizung ermöglicht. Zudem wird bereits bei der Planung eine Vorbereitung für E-Mobilität berücksichtigt, um zukünftigen Bewohnern die Nutzung elektrischer Fahrzeuge zu erleichtern. Eine Indach-Photovoltaikanlage wird dazu beitragen, den Energiebedarf der Wohnanlage größtenteils zu decken und einen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu leisten.

Die Dreizimmerwohnung ist großzügig geschnitten und hat einen durchdachten Grundriss. Die raumhohen Verglasung der Terrasse/Loggia ist das Herzstück der Wohnung.

Aufteilung:

Eingang/Gang: 12,18 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 17,24 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 8,18 m<sup>2</sup>

Zimmer 3: 5,58 m<sup>2</sup>

Bad: 9,06 m<sup>2</sup>

WC: 3,23 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen: 35,71 m<sup>2</sup>

Wohnen: 11,92 m<sup>2</sup>

Balkon 1: 10,84 m<sup>2</sup>

Balkon 2: 9,99 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 8,94 m<sup>2</sup>

garderobe

Der Baustart für dieses ambitionierte Projekt ist für den Frühling 2024 geplant. Die umfassende Planung und Vorbereitung gewährleisten einen reibungslosen Ablauf, sodass die Fertigstellung der Wohnanlage bis spätestens Ende 2025 erfolgt.

Für weitere Fragen, stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.



Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

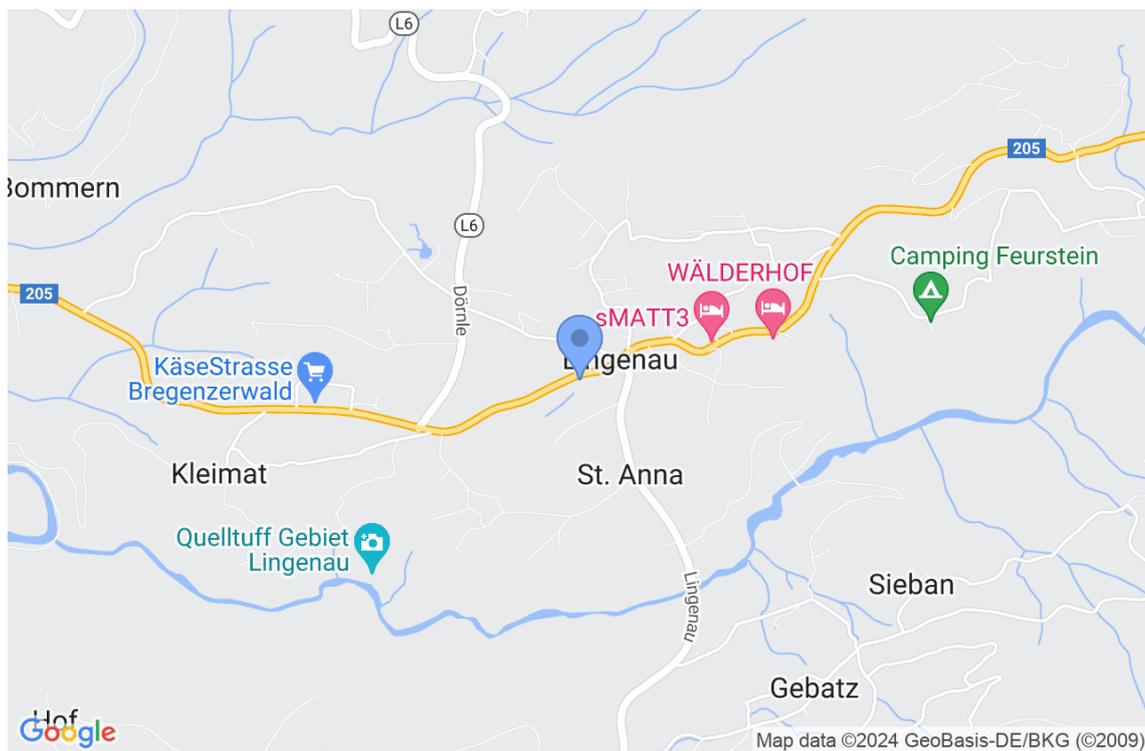
Grunderwerbssteuer: 3,5%

Maklerhonorar: 1,5% zzgl. 20% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



# Lage





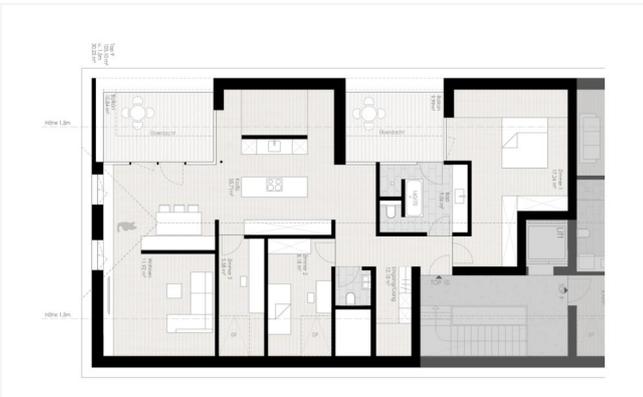
Visualisierung Strasse



Visualisierung Strasse



Ansicht Wohnung



Grundriss



Ansicht Nord





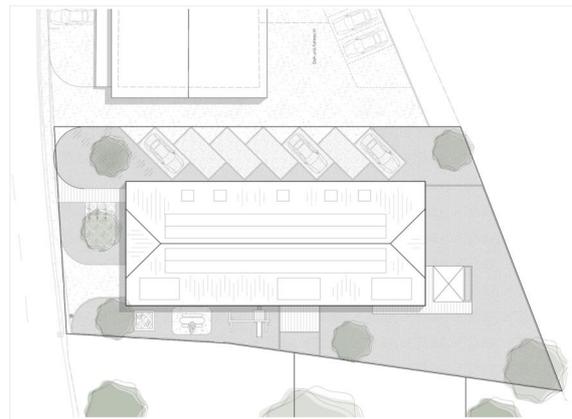
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Außenanlage



Lageplan

