

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



Ein Tanz der Sonne auf dem See –
Extravagantes Bauprojekt mit unverbaubarem Panorama

Sonnenuntergang

Objektnummer: 2552_5469

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Wohnfläche:	173,00 m²
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434210
H +43 664/4437058

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



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.

Die Bodensee-Region

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

Die Bodensee-Region 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 - Bregenz, Lochau, Lindau. Das Grundstück liegt auf Lochauer Gemeindegebiet, ist aber dem Bregenzer Stadtzentrum näher, das man mittels eines Fußmarsches von etwa 30 Minuten erreicht.

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

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

Das Waldhaus ist ein Projekt des Synergien nutzt. Drei Luxuswohnungen fügen sich zu einem Gesamtkomplex, der jeden Individualität 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 erheben sich an der Aussicht ohne Einschränkung. Moderne und zeitlose Architektur verbindet sich mit nachhaltiger Bauweise und entsprechenden Materialien zu einer einzigartigen Komposition.



Konzept

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

Das Anwesen passt sich der Topografie der Hangkarte an, wodurch sich vor einer großzügigen Terrasse die drei terrassenartigen Einheiten mit direktem Lichteinblick erschließen.

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

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



Facts	
Top 1	
Wohnfläche	177 m ²
Terrasse	200 m ² Garten + Loggia
Top 2	
Wohnfläche	173m ²
Terrasse	152 m ²
Top 3	
Wohnfläche	244 m ²
Terrasse	188 m ²
Allgemein	
Gigantischer Bodensee-Weltblick:	
Unverbaubares Panorama	
Von vier Grünflächen umgeben	
Zufahrt geregelt	
Hauptheizung	
Preise	
Auf Anfrage	
Nebenkostenübersicht	
• 2,0% Grunderwerbsteuer	
• 1,1% Grundsteuerumlage	
• 2,0% Vertriebsprovisionen (ggg. 20% MwSt.)	
• Verpfändungsgeld	
• Begleitungsprovision + Berechnungen	

Entwurf

Die lichten Raumhöhen betragen durchwegs 2,8 Meter, der Innenraum fließt übergangslos in den Außenbereich, welcher zum See hin einen Grünstreifen hat. Dieser wird niedrig bepflanzt und ist eine Pufferzone, welche den Blick auf die darunter liegende Terrasse verhindert.

Durch die Sommerküche werden zwei Außenwohnräume definiert: einerseits eine schattige Terrasse Richtung Norden und andererseits das Sonnendeck im Süden.

Jedes Haus kann mit einem großzügigen Außenpool aufgewertet werden.

In den Häusern selbst wird ausschließlich nach Westen zum See hin gelebt.

Die bergseitigen Raumgruppen beinhalten außer den Nebenräumen auch geschützte Zonen für den Rückzug. Wohn-, Ess- und Kochbereiche sind um die zentrale Feuerstelle in Form eines offenen Kamins oder Kachelofens angeordnet.

Über einen Nebenflur gelangt man in den privaten Teil des Hauses mit Rückzugs- und Ruhezeiten sowie den entsprechenden Sanitärbereichen.

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 Kühlung im Sommer.

Die Ausführung des Gebäudes orientiert sich hinsichtlich Ökologie, Wärme- und Schalldämmung an den Vorgaben des Energieinstituts Vorarlberg. Grundsätzlich werden nur umweltverträgliche, wohngesunde und behagliche Materialien und Oberflächen verwendet.

Das gesamte Gebäude ist in Massivbauweise ausgeführt, die Gestaltung aller Außenbauteile sowie der allgemeinen Erschließungsflächen obliegt der Wahl des Architekten. Aktuell kann die Innenraumgestaltung exklusiv nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Wünschen realisiert werden.

Die skulpturale Form des Steinhauses wird durch die Betonfassade hervorgehoben. Alle erdberührenden Bauteile werden als wasserdichte Betonwände ausgeführt.

Die Primärkonstruktion besteht aus Stahlbetondecken und Wänden, unterstützt durch Stahlsäulen. Die talseitige verglaste Außenhaut besteht aus Lärchenholzfenstern, die durch Dreh- und Schiebetüren unterbrochen werden.

Die Dämmung der Wände und Fenster entspricht den ökologischen und energetischen Richtlinien des Vorarlberger Energieinstitutes.

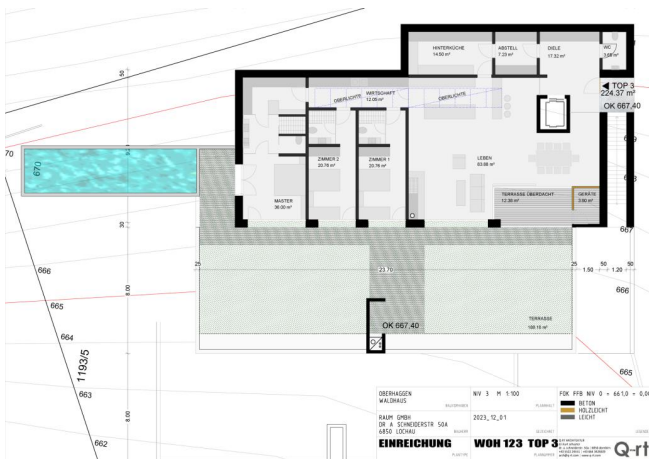
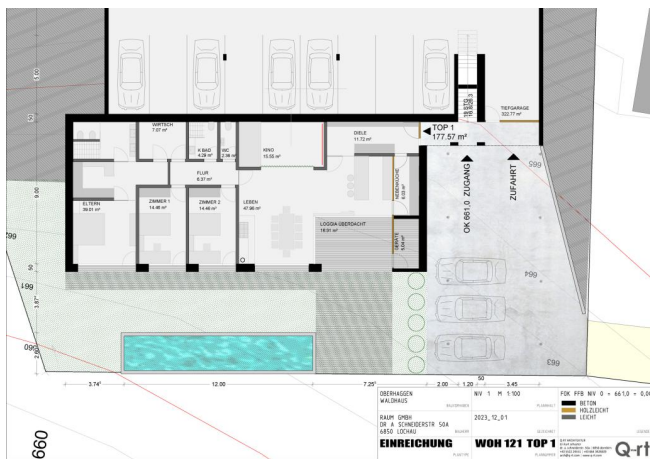
Visualisierung

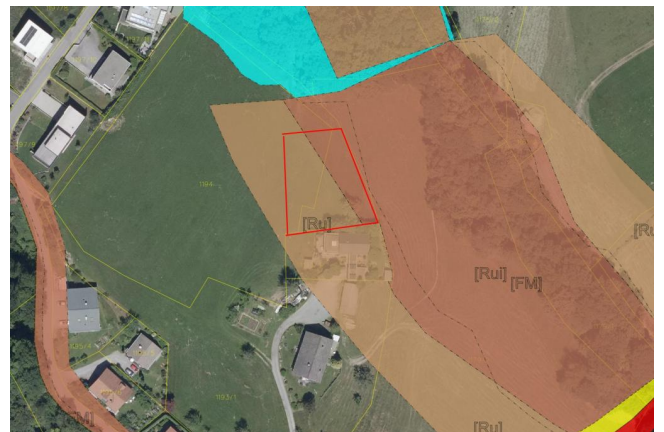
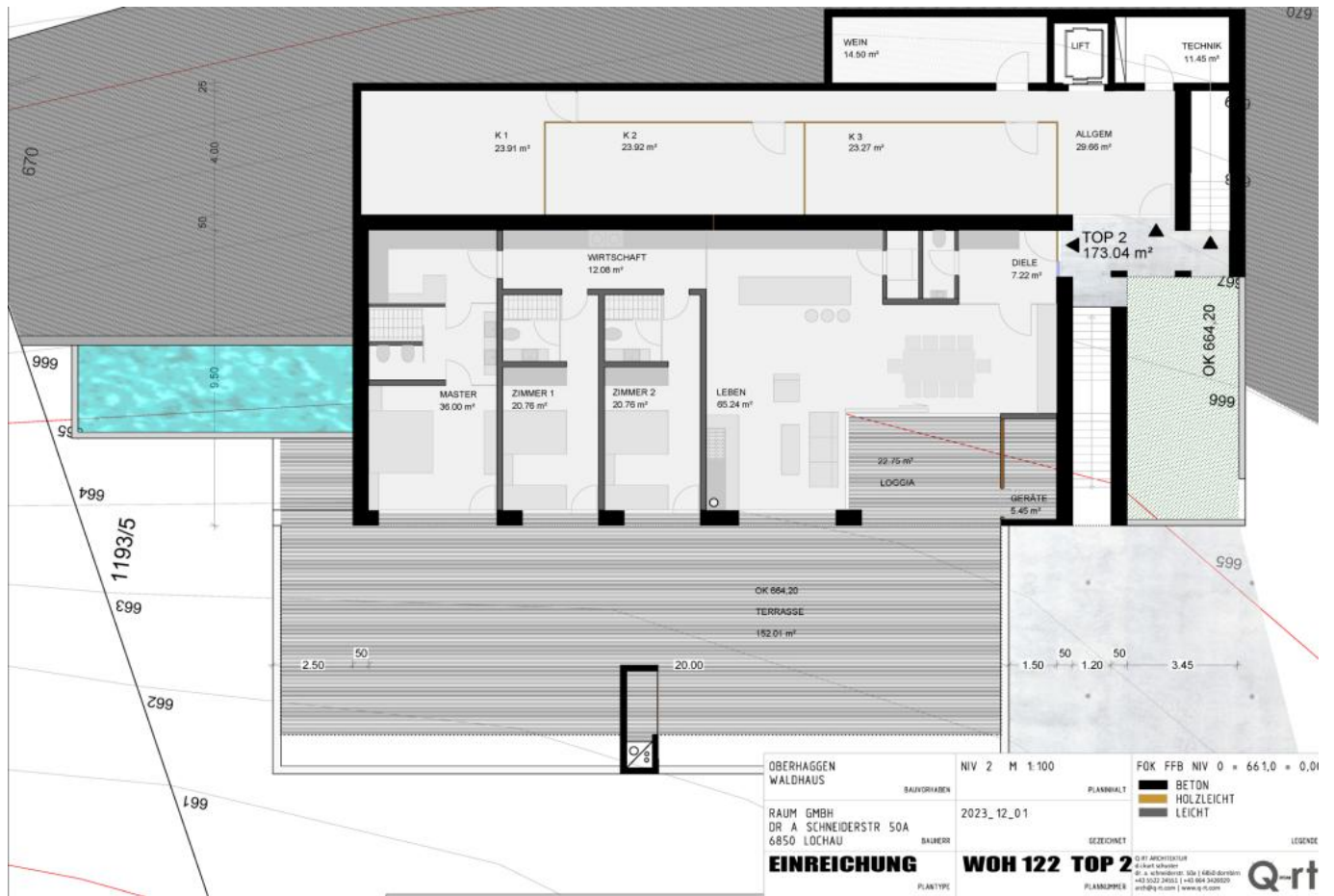
Für die dreidimensionale Visualisierung wurden die Spezialisten von „Pixelwerk“ in Hohenems beauftragt.

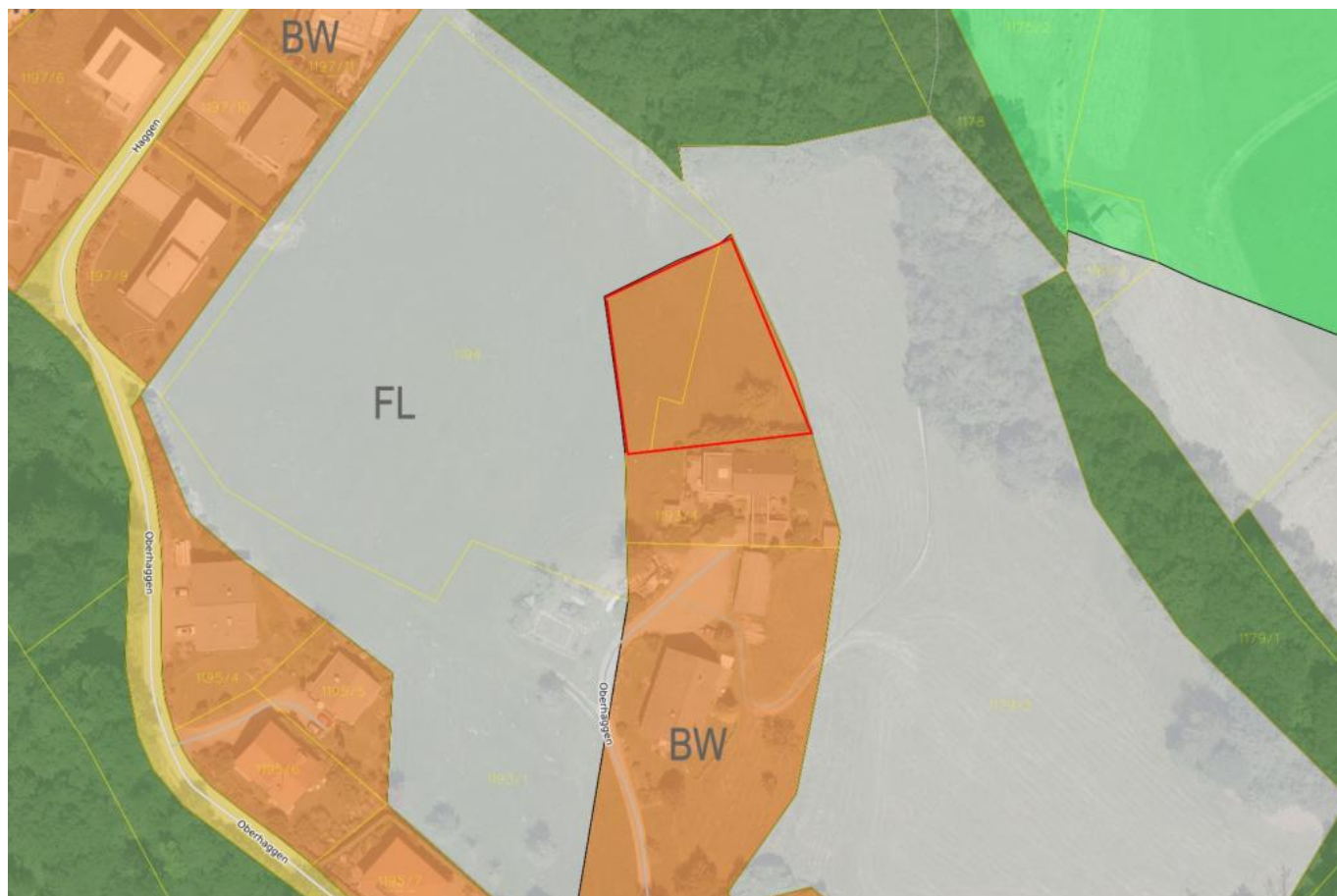
Mittels einer Drohne wurden auf den exakten Höhen der Terrassen Fotos von den Blickpunkten über dem Grundstück erstellt und in die Visualisierungen eingebaut.

Das Resultat ist eine der Wirklichkeit entsprechende Darstellung der zukünftigen Situationen innerhalb und außerhalb der Häuser.

Natürlich handelt es sich um statische Blickpositionen, die Varianten an Ein- und Ausblicken von den verschiedenen Wohn- und Terrassenbereichen können nur erahnt 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