

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



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

RE/MAX

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 Klenküche 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 Bodenseeregion bietet eine tempellose 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.



Standort

Das Walhaus in Lochau, Oberhuggen, thront 250 m über dem Bodensee als Herrscher über den Ortschaften - Bregenz, Lochau, Lindau. Das Grundstück liegt auf Lochauer Gemeindegebiet, ist aber dem Bregenzer Stadtzentrum näher, das man mittels eines Fuhrmärsches von etwa 30 Minuten erreicht.

Die Lage ist geprägt durch eine idyllische Naturkulisse zu mehreren Ortszentren, doch die Lage in Distanz zu den prägenden Anbindung ans internationale Straßennetz.

Die sechs Flughäfen (Altötting, Friedrichshafen, Innsbruck, Memmingen, Salzburg, Wien) liegen innerhalb von Ihnen kurze Fahrzeiten und eine große Auswahl an Flugverbindungen.

Leben im Walhaus bedeutet eines mit Sicherheit: Luxus, Schönheit, Komfort, Nachhaltigkeit – und das in Naturverbundener Umgebung.

Geprägt durch die Stadt Bregenz, die den Namen des Hauses als die Name verspricht – und noch ein bisschen mehr.

Das Walhaus ist ein Projekt das Synergie nutzt: Drei Luxuswohnungen fügen sich zu einem Gesamtkonzept, der jeden Individualisten zuhediest, aber aus der Gemeinsamkeit großtmöglichen Nutzen zieht. Ein Projekt, das die Schönheit des Hauses und die Landschaft, und aber vor den Blicken Neugierige geschützt.

Als letztes Objekt der Privatstraße und dank der ausgewählten Konstruktion garantiert das Anwesen Privatsphäre und Ruhe. Hier wohnen und leben Sie innen und außen und erfreuen sich an der Natur, der frischen Luft, der Ruhe und Ruhe und entschleichen werden sich mit nachhaltiger Bauweise und anwendungsfähigen Materialien zu einer einzigartigen Komposition.

RE/MAX

RE/MAX



Konzept

Die Grundrisse des Hauses sind drei im vertikalen Abstand von vier Metern hängende Ebenen in den Hang gesetzte Einheiten.

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

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

Die Grundflächen der Einheiten bewegen sich zwischen 500 m² und 1.000 m², die hauptsächlichen Freiläufe liegen zwischen 170 m² und 2.20 m². Die großzügigen Freiläufe können jeweils mit eigener Sommerküche, weitläufigen Sonnendeck, Garten und optional mit eigenem Pool ausgestattet werden.



Facts

Top 1
Wohnfläche 177 m²
Terrasse 200 m² Garten + Loggia

Top 2
Wohnfläche 173 m²
Terrasse 152 m²

Top 3
Wohnfläche 244 m²
Terrasse 188 m²

Allgemein
Gesamtbau: Sonnens-Weitblick
Umgebung: Panorama
Von viel Grünfläche umgeben
Zufahrt gepflastet
Hauptwohnsitz

Preise Auf Anfrage
Nebenkostenübersicht
• 3.750 Grundsteuersteuer
• 1.125 Wasserversorgung
• 1.016 Vermietungsgebühren zzgl. 20% MwSt.
• Verwaltungskosten
• Eigentumsanteile zzgl. 20% Bemalung

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 Ruhezonen 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.

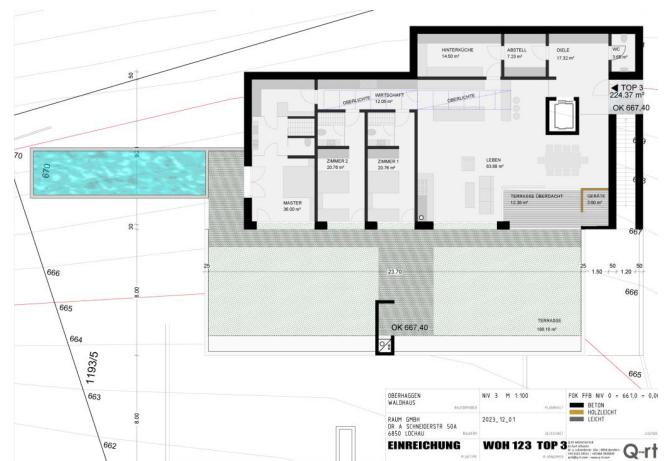
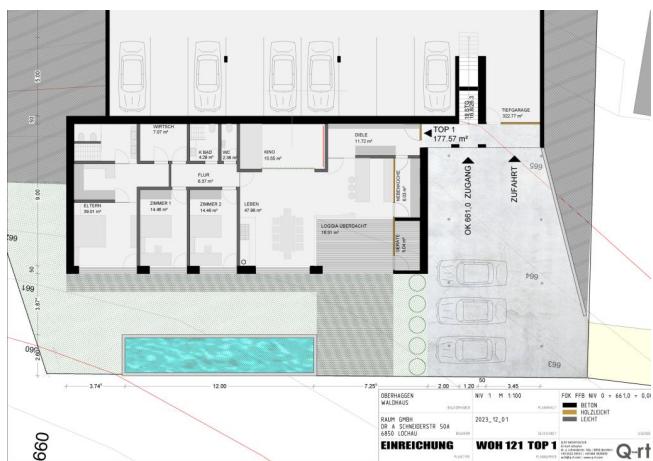
Visualisierung

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

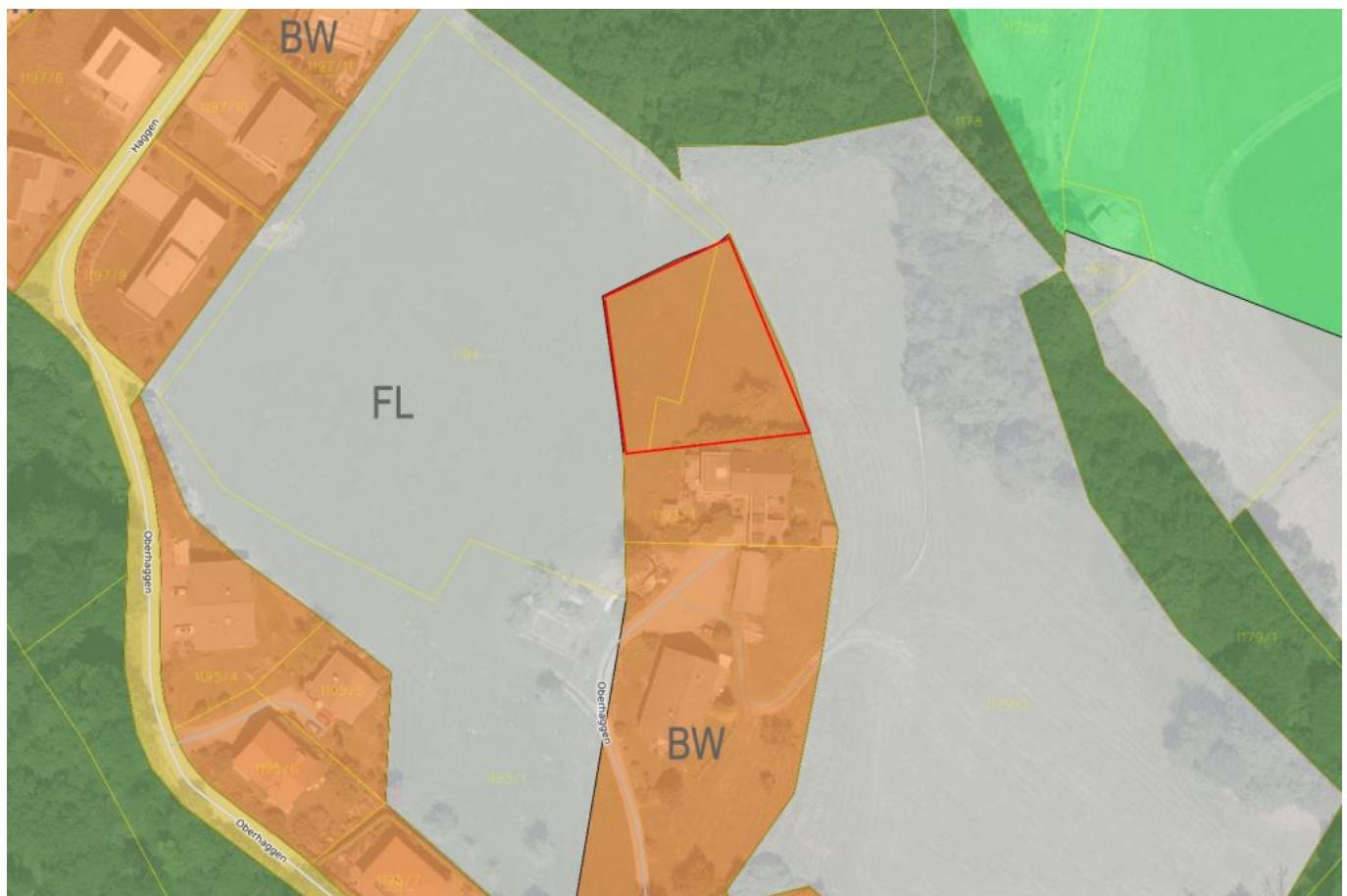
Mittels einer Drohne wurden auf den exakten Höhen der Terrassen Fotos von den Blickpunkten über dem Grundstück erstellt und in die Visualisierungen eingebaut.

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% Grundbucheintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten zzgl. ges. MwSt.
- Beglaubigungskosten + Barauslagen