

Einfamilienhaus in bester Lage am Kaiserstrand – Wohnen direkt am Bodensee



PERFEKTIIMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Objektnummer: 6566/2215

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2007
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,93 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



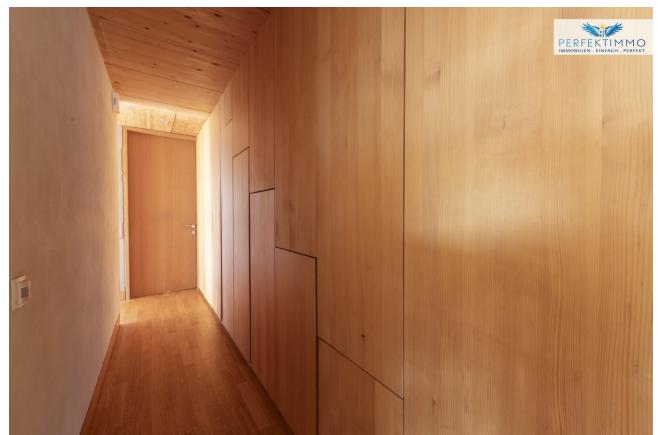
Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

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



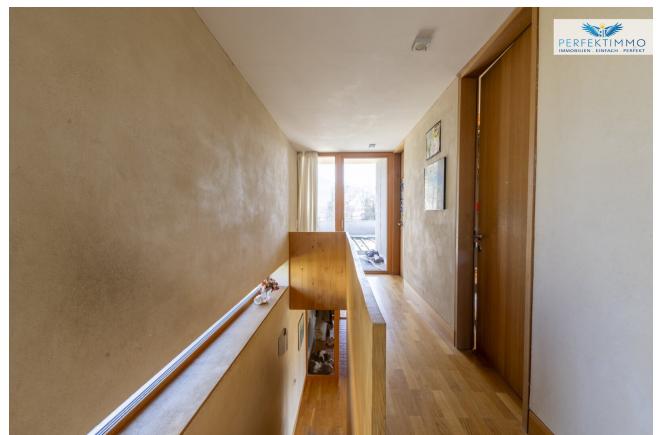





PERFETTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT




IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





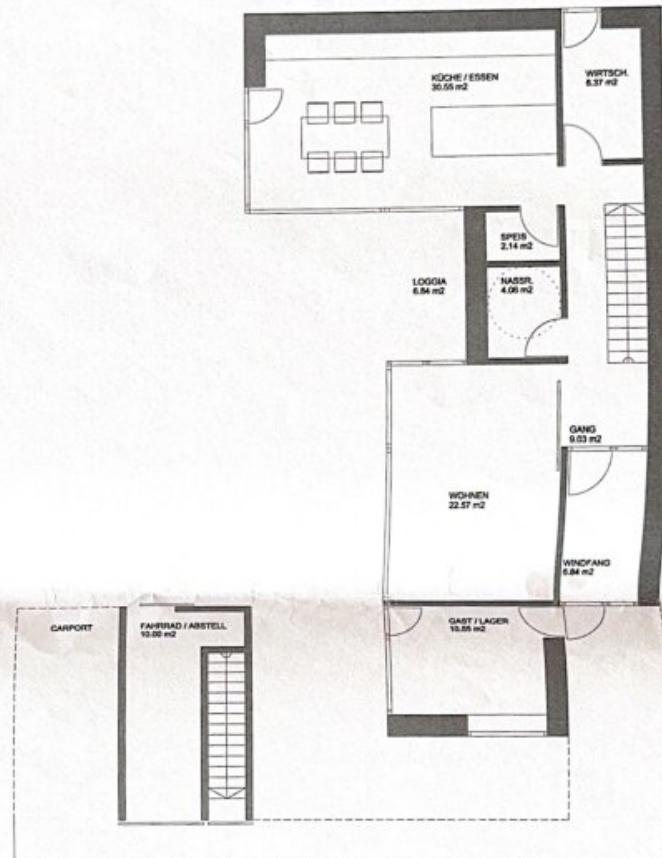






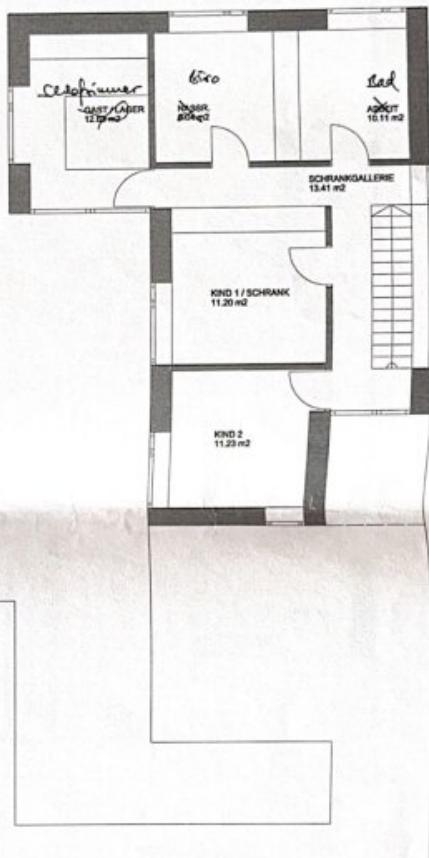






ERDGESCHOSS: 81.31 m²
VARIANTE 2 30.11.2006

WOHNNUTZFLÄCHE: 149.13 m²



OBERGESCHOSS: 67.82 m²
VARIANTE 2 30.11.2006

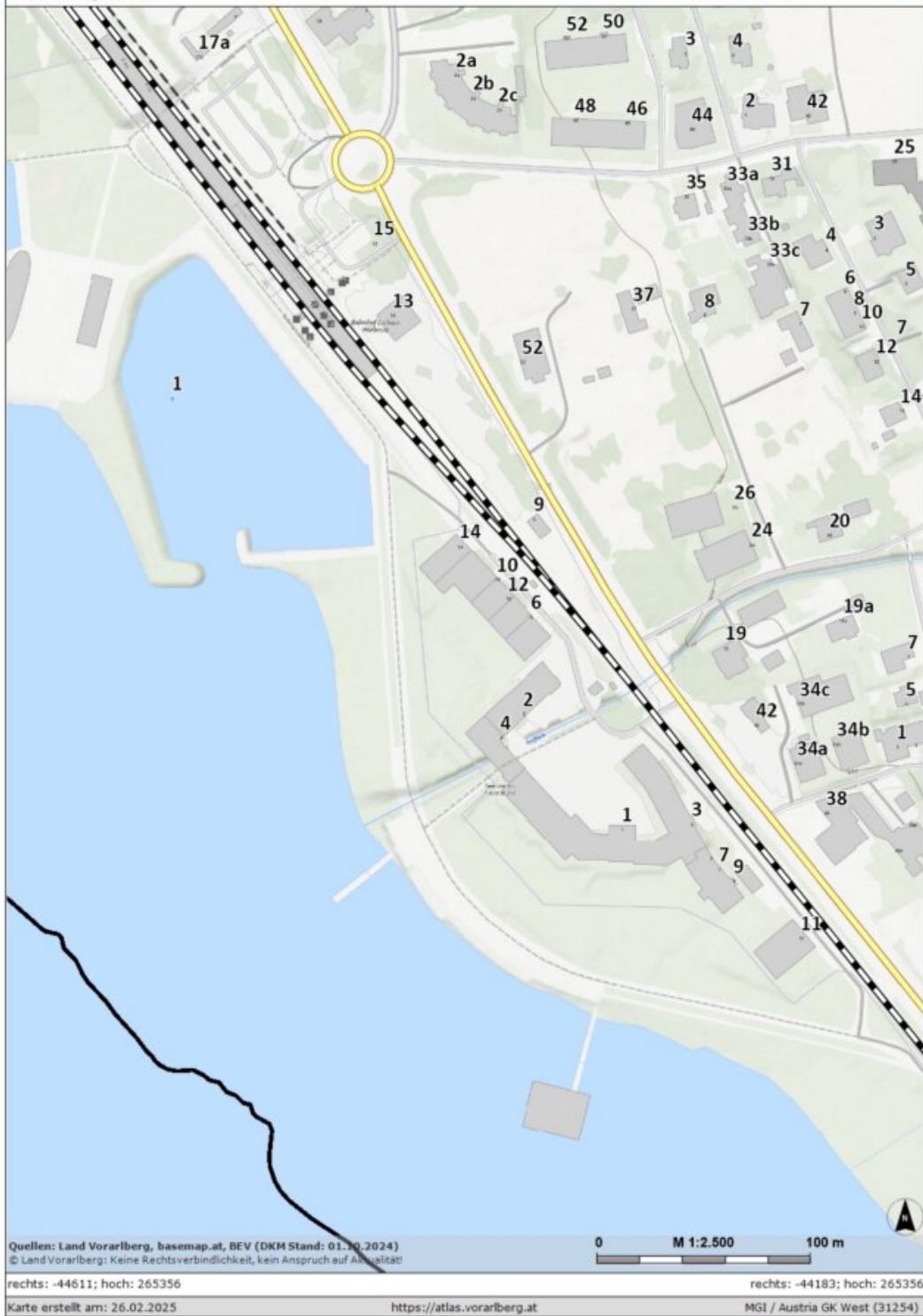


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN EINFACH PERFEKT

Vorarlberg

Vorarlberg Atlas

rechts: -44611; hoch: 265946



Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.10.2024)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

rechts: -44611; hoch: 265356

Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

rechts: -44183; hoch: 265356

MGI / Austria GK West (31254)



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





Vorarlberg Atlas

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN EINFACH PERFEKT

rechts: -44568; hoch: 265887



Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.10.2024)
© Land Vorarlberg; Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

rechts: -44568; hoch: 265415

Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

rechts: -44226; hoch: 265415

MGI / Austria GK West (31254)

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause an einer der begehrtesten Adressen Vorarlbergs! Dieses großzügige Einfamilienhaus im **Quellenweg 7 in Lochau** besticht durch seine außergewöhnliche **Lage am Kaiserstrand**, wo Sie dem Bodensee kaum näher sein könnten. Hier genießen Sie nicht nur eine **einzigartige Wohnqualität**, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Berge.

Mit einer **Wohnfläche von rund 158,93 m²** und einer weit darüber hinausgehenden Nutzfläche bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die **Terrasse im 1. Obergeschoss** eröffnet enormes Potenzial und kann zu einer wahren Wohlfühlloase mit Panoramablick ausgebaut werden. Der Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für entspannte Stunden oder kreative Gestaltungsideen.

Das **Passivhaus** überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise und hervorragende Energiewerte. Dank der **mechanischen Be- und Entlüftung** mit einer hochwertigen **Drexel und Weiß Komfortlüftung** genießen Sie stets ein angenehmes Wohnklima. Die Beheizung erfolgt über eine **moderne Erdwärmepumpe**, die für nachhaltige Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt.

Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit **zwei Bädern und zwei WCs**, die für höchsten Komfort sorgen. Die vorhandene **Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während ein harmonischer Mix aus **Fliesen, Parkett und Steinboden** den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre verleiht.

Zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet der **Carport mit einem unterkellerten Fahrradabstellraum**, sodass Sie ausreichend Platz für Fahrzeuge und Sporthequipment haben.

Die **Stofffassade** des Hauses wurde über die Jahre etwas in Mitleidenschaft gezogen, und das Haus selbst **benötigt etwas Pflege**, um sein volles Potenzial zu entfalten. Dies ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die ein **besonderes Wohnprojekt** suchen und sich ein Haus in einer der schönsten Lagen am Bodensee sichern möchten.

Zögern Sie nicht – nutzen Sie diese **einzigartige Chance** und lassen Sie sich von diesem besonderen Juwel verzaubern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap