

**Dachgeschosswohnung mit Fernblick am Funkenweg -  
Ruhelage im Zentrum - Seenähe! - Top B7**



**Objektnummer: 5681/720**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 13
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Kaufmann

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG  
6850 Dornbirn

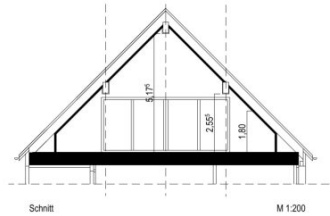
T +43 5572 53 53 6 26  
H +43 664 2535 458











Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

**HAUS 13b Dachgeschoß**

**TOP B7**

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 134,12 m<sup>2</sup> (161,44 m<sup>2</sup>)

Loggien 40,77+7,34 m<sup>2</sup>

dk

d

hbs

fx

FPH

Dreh-Kipp-Flügel

Dreiflügel

Hebe-Schiebetüre

Fixverglasung

Brüstungshöhe

M 1:100



**revital**



- Haus 13b**
- TOP 1
- UG**
- Kfz-Stellplätze
  - Kellerabteile
  - Erschließung

Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

**BS 13**

Übersicht Erdgeschoß 1 / Untergeschoß

M 1:500

0 1 5m



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c  
**BS 13**

Übersicht Erdgeschoß 2 / Erdgeschoß

M 1:500





Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c  
**BS 13**

**Übersicht Obergeschoß**

M 1:500



**revital**



- Haus 13b
  - TOP 7
- Haus 13c
  - TOP 6
  - Erschließung

Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c  
**BS 13**

Übersicht Dachgeschoß

M 1:500



## Objektbeschreibung

**Baubeginn erfolgt - Bezugsbereit Ende 2027 | Nutzen Sie die Gelegenheit und sparen Sie bis zu € 23.000 Nebenkosten.**

Bis zum 30.06.2026 entfällt die Grundbuchs- und Pfandeintragungsgebühr. Das sind 2,3 % des Kaufpreises - je nach Wohnung bis zu € 23.000.

### **Wohnen am Funkenweg – wo der Bodensee zum Nachbarn wird**

Inmitten der idyllischen Natur von Lochau, nur wenige Schritte vom Bodensee und dem charmanten Ortszentrum entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage, die Ruhe, Qualität und Lebensfreude vereint. Zwei architektonisch harmonisch gestaltete Wohnhäuser mit nur 6 bzw. 7 Einheiten bieten ein neues Zuhause für Menschen mit Anspruch an Stil, Lage und Nachhaltigkeit.

### **Nachhaltig leben – zukunftssicher wohnen**

Ein durchdachtes Energiekonzept mit hocheffizienter Wärmepumpe sorgt für umweltfreundliches Heizen und Kühlen. Eine moderne Photovoltaikanlage sowie vorbereitete Lademöglichkeiten für E-Mobilität unterstreichen das nachhaltige Gesamtkonzept dieser Wohnanlage.

Die Tiefgarage, harmonisch gestaltete Grünflächen und die erstklassige Lage – ruhig, grün und dennoch alles fußläufig erreichbar – machen diese Wohnanlage zu einer seltenen Gelegenheit an diesem begehrten Ort am Bodensee.

## TOP B7 | 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Loggia und Seesicht

Wenn sich Wohnen nach etwas Besonderem anfühlen soll, dann ist das Dachgeschoss genau der richtige Ort: mehr Weite, mehr Licht, mehr „oben ankommen“ – ideal für alle, die sich zuhause frei entfalten wollen.

Diese Wohnung hat Charme, allein schon durch die Raumhöhe von bis zu 5 m. Das Herzstück ist der Wohn-/Ess-/Kochbereich mit großzügigen 50 m<sup>2</sup> – ein Raum, der einlädt: zum Kochen, Zusammensitzen, Feiern und Runterkommen. Dazu kommt eine separate Speis – so bleibt die Küche aufgeräumt, auch wenn's im Alltag mal hektischer wird. Mit großer Garderobe, einem Hauswirtschaftsraum, einem separaten WC und einem zusätzlichen Abstellraum ist auch das „Drumherum“ perfekt gelöst. Zudem gelangen Sie bequem mit dem Lift in Ihre Wohnung. Drei großzügige Zimmer bieten Platz für Familie, Gäste und Homeoffice. Das Badezimmer spielt alle Stücke mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und einem großen Fenster, das für viel Helligkeit sorgt.

Und draußen? Da warten zwei Loggien – die größere der beiden mit 40 m<sup>2</sup> – perfekt für Lounge-Ecke oder Terrassentisch und Ihre Sonnenliegen.

### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Wohnfläche ca. 161 m<sup>2</sup>
- direkt mit dem Lift in die Wohnung
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit bis zu 5 m Raumhöhe
- Speis, Garderobe, separates WC, Hauswirtschafts- & Abstellraum – Stauraum deluxe
- Großes Bad ca. 12 m<sup>2</sup>

- 2 Loggien mit ca. 41 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup>

Lassen Sie uns ins Gespräch kommen – ich stelle Ihnen dieses besondere Projekt gerne persönlich vor.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <425m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <525m  
Klinik <3.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <925m  
Kindergarten <450m  
Höhere Schule <975m  
Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <1.625m  
Einkaufszentrum <2.900m

### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <275m

Polizei <200m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.225m

Bahnhof <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap