

**Wohnen am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe
- Gartenwohnung Top C2 - Jetzt Nebenkosten sparen**



Objektnummer: 5681/719

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	242,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	798.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann

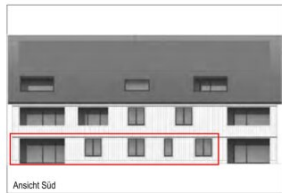
Rimo Dornbirn Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG
6850 Dornbirn











Lochau, Bahnhofstraße 13c
BS 13

HAUS 13c Erdgeschoß **TOP C2**
 4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 103,05 m²
 Loggia 15,23 m²
 Garten 242,00 m²

dk Dreh-Kipp-Flügel
 d Dreiflügel
 hbs Hebe-Schiebetüre
 fx Fixverglasung
 FPH Brüstungshöhe

M 1:100





- 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



revital



Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

BS 13

Übersicht Obergeschoß

M 1:500

0 1 5m



revital



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.

Wohnbauförderung bis 100.000 EUR möglich

TOP C2 | Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Süd-Ausrichtung

Stellen Sie sich vor: der Duft von Kaffee liegt in der Luft und die Terrassentüre steht weit offen. Sie laufen barfuß in Ihren Garten und genießen den Moment. Diese Wohnung ist ein Zuhause, in dem man nicht nur wohnt, sondern lebt: mit viel Platz, einem durchdachten Grundriss und einem Außenbereich, der sich wie ein privates Stück Freiheit anfühlt.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Ess-/Kochbereich – offen, hell und ideal für gemeinsame Zeit. Mit drei Zimmern bietet die Wohnung viel Flexibilität: zwei gleich große Räume eignen sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das dritte Zimmer mit ca. 15 m² ist der perfekte Rückzugsort. Auch im Alltag punktet die Wohnung: eine separate Garderobe, ein praktischer Wasch-/Abstellraum sowie Bad und WC getrennt – damit alles seinen Platz hat und es morgens auch dann entspannt bleibt, wenn mehrere Familienmitglieder gleichzeitig in den Tag starten.

Und das Highlight draußen: Die überdachte Loggia, perfekt für ein ausgiebiges Sonntagsfrühstück oder ein Glas Wein am Abend. Und der großzügige Garten: ob Spielwiese, Hochbeet, Lounge-Ecke oder einfach nur grün und pflegeleicht – hier gestalten Sie Ihre grüne Oase genauso, wie es zu Ihnen passt.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 103 m²
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 44 m²
- Bad & separates WC

- Wasch-/Abstellraum für Ordnung im Alltag
- Süd-Ausrichtung: Loggia ca. 15 m² & Garten ca. 240 m²

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