

**Wohnen am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe  
- Gartenwohnung Top B1 - Jetzt Nebenkosten sparen**



**Objektnummer: 5681/716**

**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:	97,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	148,00 m <sup>2</sup>
Keller:	7,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	741.000,00 €
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 13b  
**BS 13**

**HAUS 13b** Erdgeschoß 1 **TOP B1**  
 4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 96,54 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15,00 m<sup>2</sup>  
 Garten 148,00 m<sup>2</sup>

dk Dreh-Kipp-Flügel  
 d Dreiflügel  
 hbs Hebe-Schebetüre  
 fx Fixverglasung  
 FPfH 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





Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

**BS 13**

Übersicht Obergeschoß

M 1:500

0 1 5m



**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.

## **Wohnbauförderung bis 100.000 EUR möglich**

TOP B1 | Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Gartenwohnung

Eine Wohnung mit viel Platz für Alltag, Familie und Freizeit: großzügig, lichtdurchflutet und mit einem Privatgarten, der sich perfekt für Sonnenliegen, Hochbeet, Sandkasten und Grillabende eignet.

Diese 4-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einem großzügigen und offenen Wohn-/Essbereich. Die Küche ist etwas separat, um das Chaos nach dem Kochen auch mal kurzfristig Chaos sein lassen zu können. Drei gut geschnittene Zimmer bieten flexible Möglichkeiten für Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice und Gästezimmer. Das Bad wird zu einer Wohlfühloase mit Badewanne, großer Dusche und einem Doppelwaschbecken. Das WC ist separat, ebenso der praktische Waschraum. Draußen wartet das Highlight: die überdachte Loggia und ein Garten mit knapp 150 m<sup>2</sup> - und dank Süd-/Westausrichtung vor allem in den Sommermonaten mit besonders vielen Sonnenstunden.

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

- Wohnfläche ca. 97 m<sup>2</sup>
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 40 m<sup>2</sup>
- Bad ca. 10 m<sup>2</sup> & separates WC
- Separater Waschraum
- Süd-/Westausrichtung: Loggia ca. 15 m<sup>2</sup> und Garten ca. 148 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