

***RESERVIERT* Baugrundstück in Lochau: direkt hinter dem Kaiserstrand und nur einen Steinwurf vom Bodensee entfernt**



Objektnummer: 6566/2538

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 6911 Lochau
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.



KI-bearbeitet





KMENTA  & PARTNER | & | PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


Lukas Frühstück
+43 664 2467526

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

www.kmenta-immo.at | & | www.perfektimmo.at



rechts: -44607; hoch: 265965



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

0 M 1:2.500 100 m

rechts: -44607; hoch: 265375

rechts: -44179; hoch: 265375

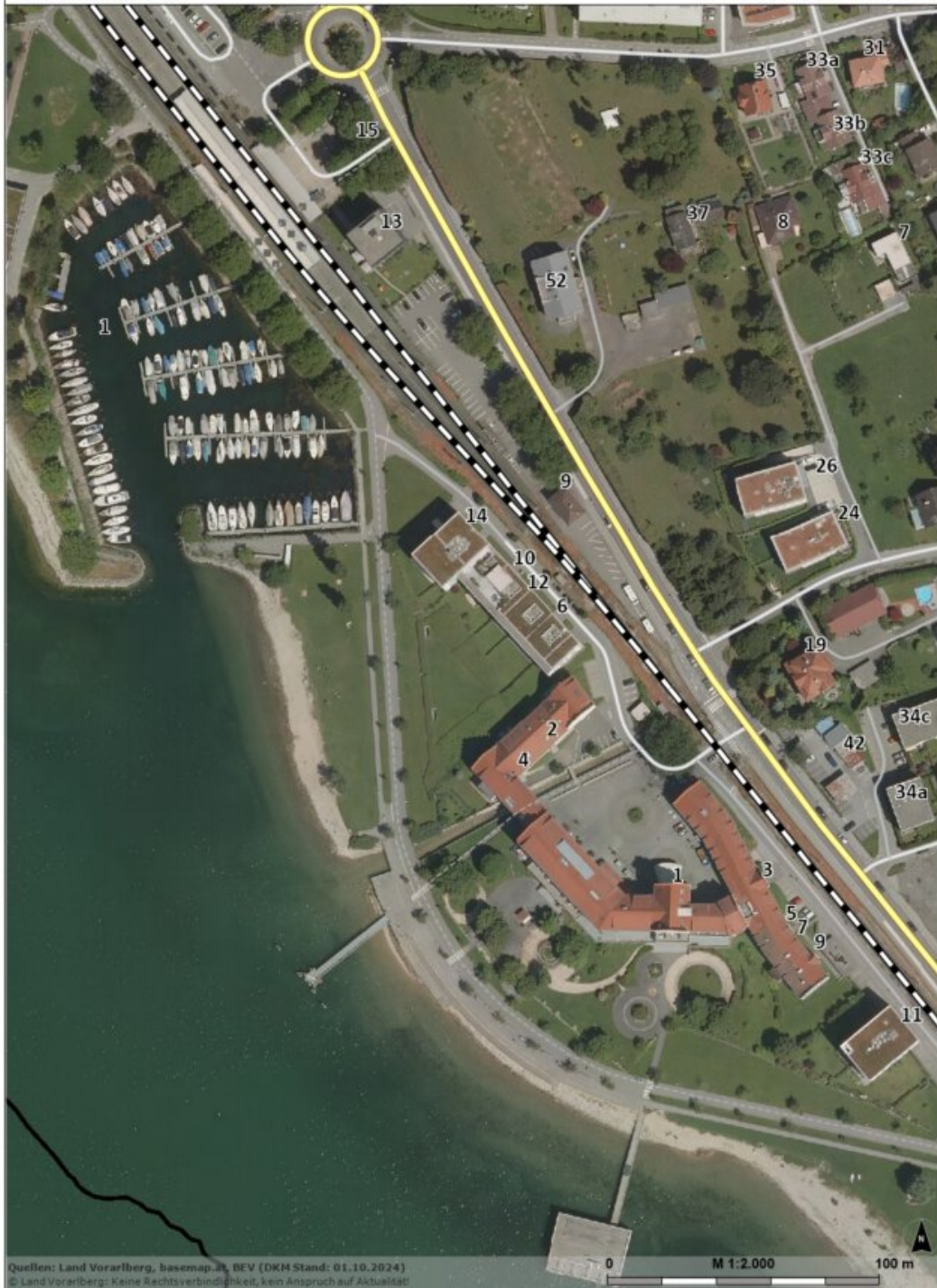
Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)



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

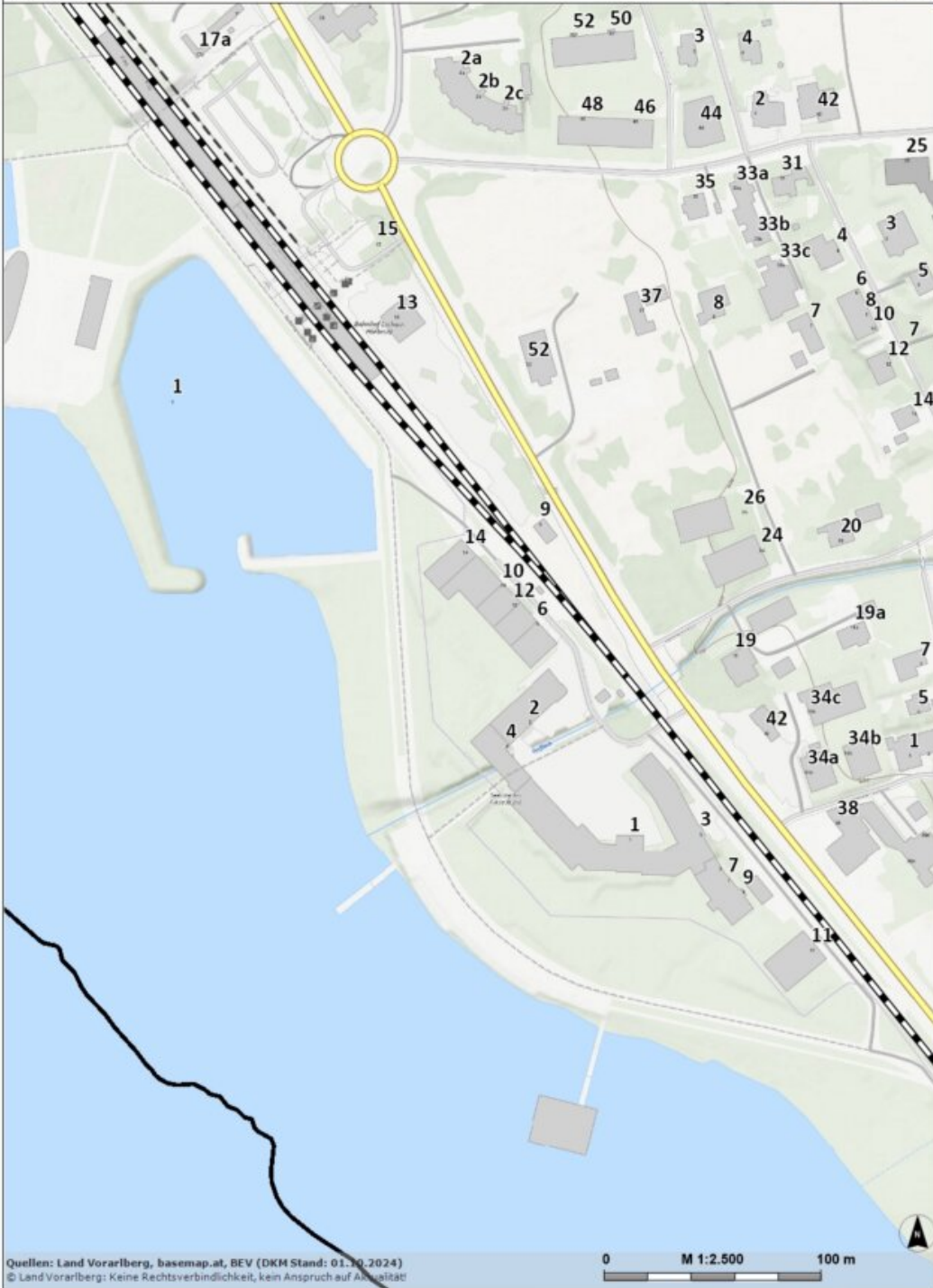
<https://atlas.vorarlberg.at>

rechts: -44226; hoch: 265415

MGI / Austria GK West (31254)



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

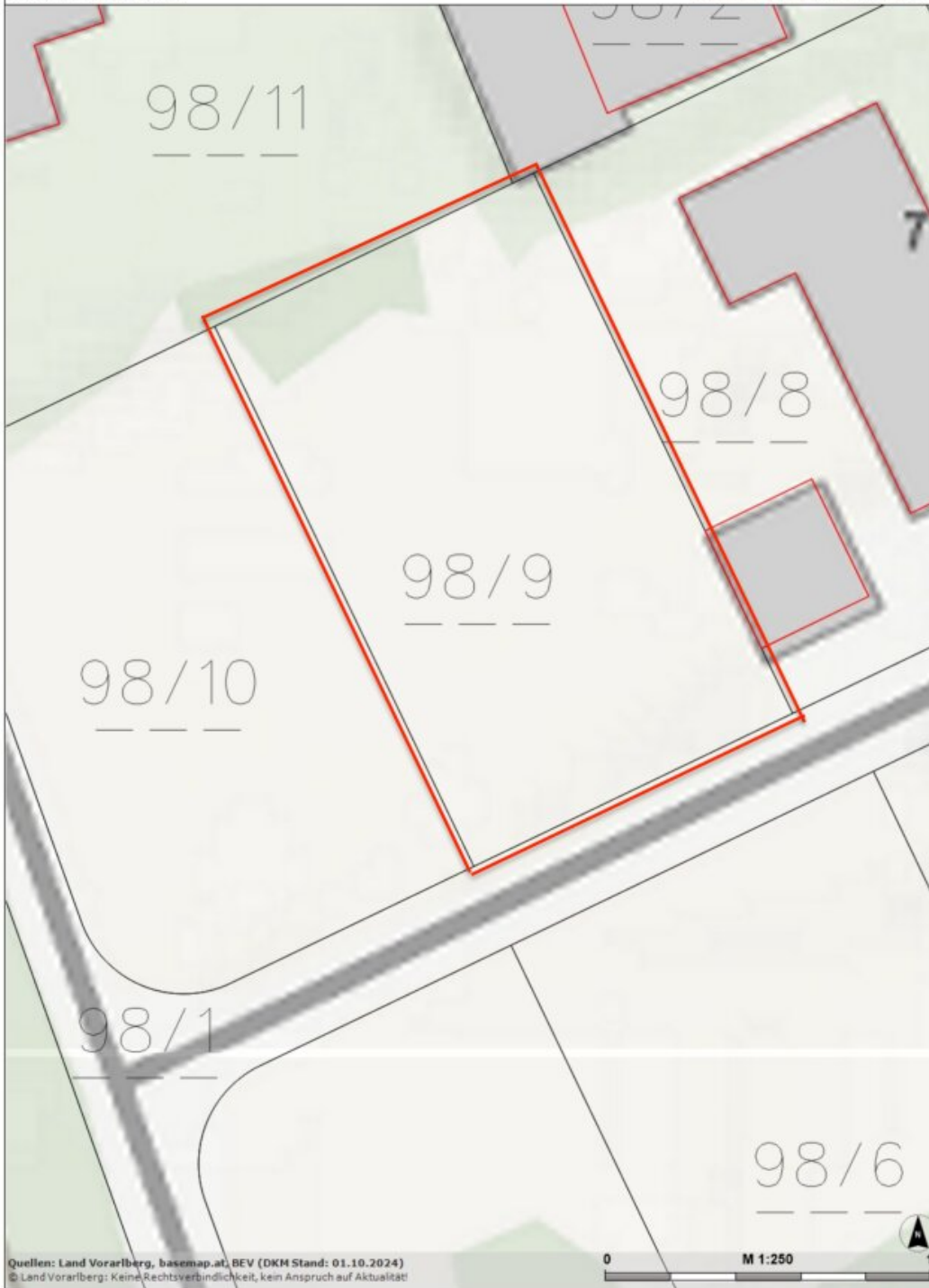
<https://atlas.vorarlberg.at>

rechts: -44183; hoch: 265356

MGI / Austria GK West (31254)



rechts: -44283; hoch: 265809



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

rechts: -44283; hoch: 265750

rechts: -44240; hoch: 265750

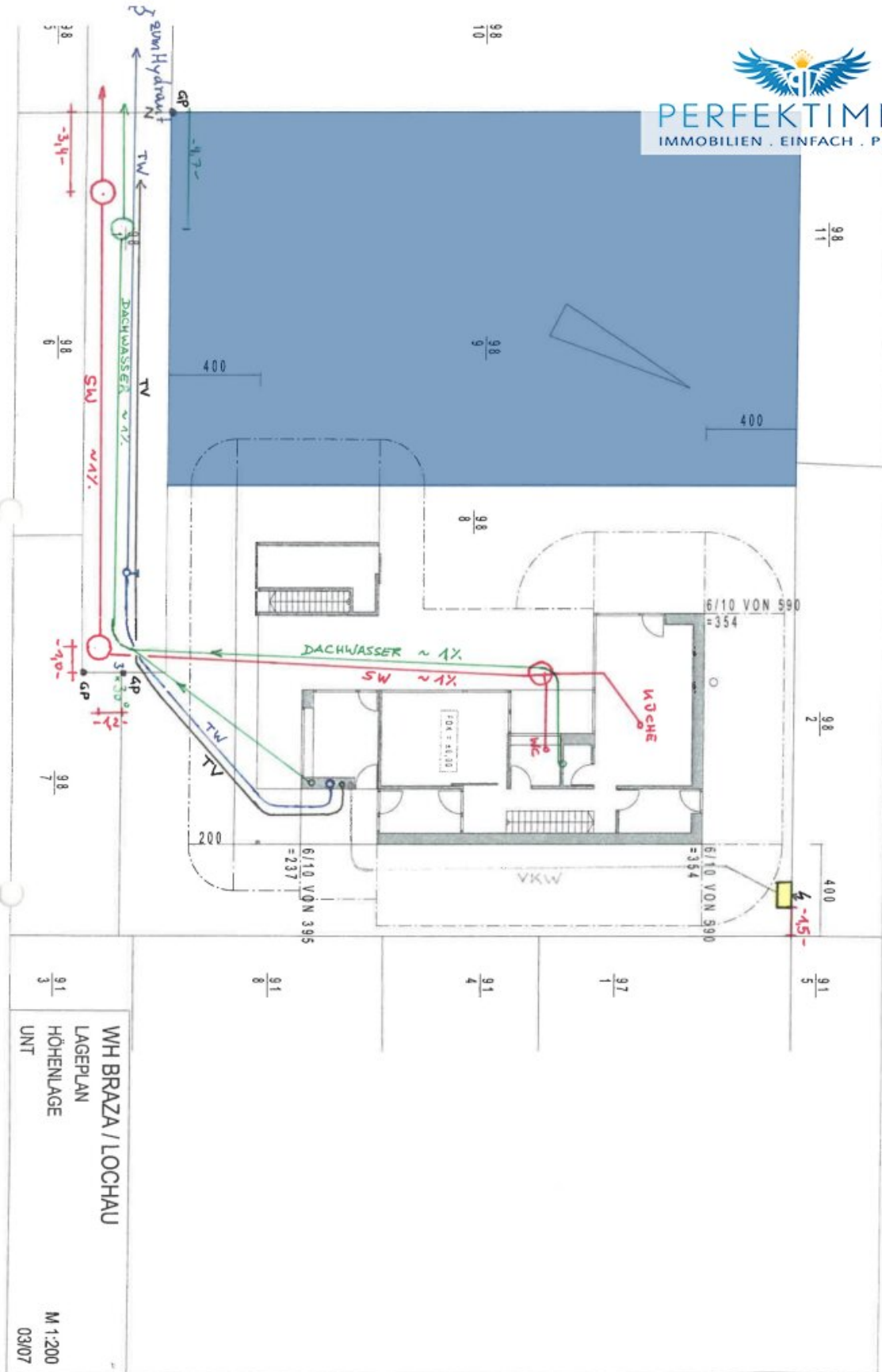
Karte erstellt am: 17.03.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)

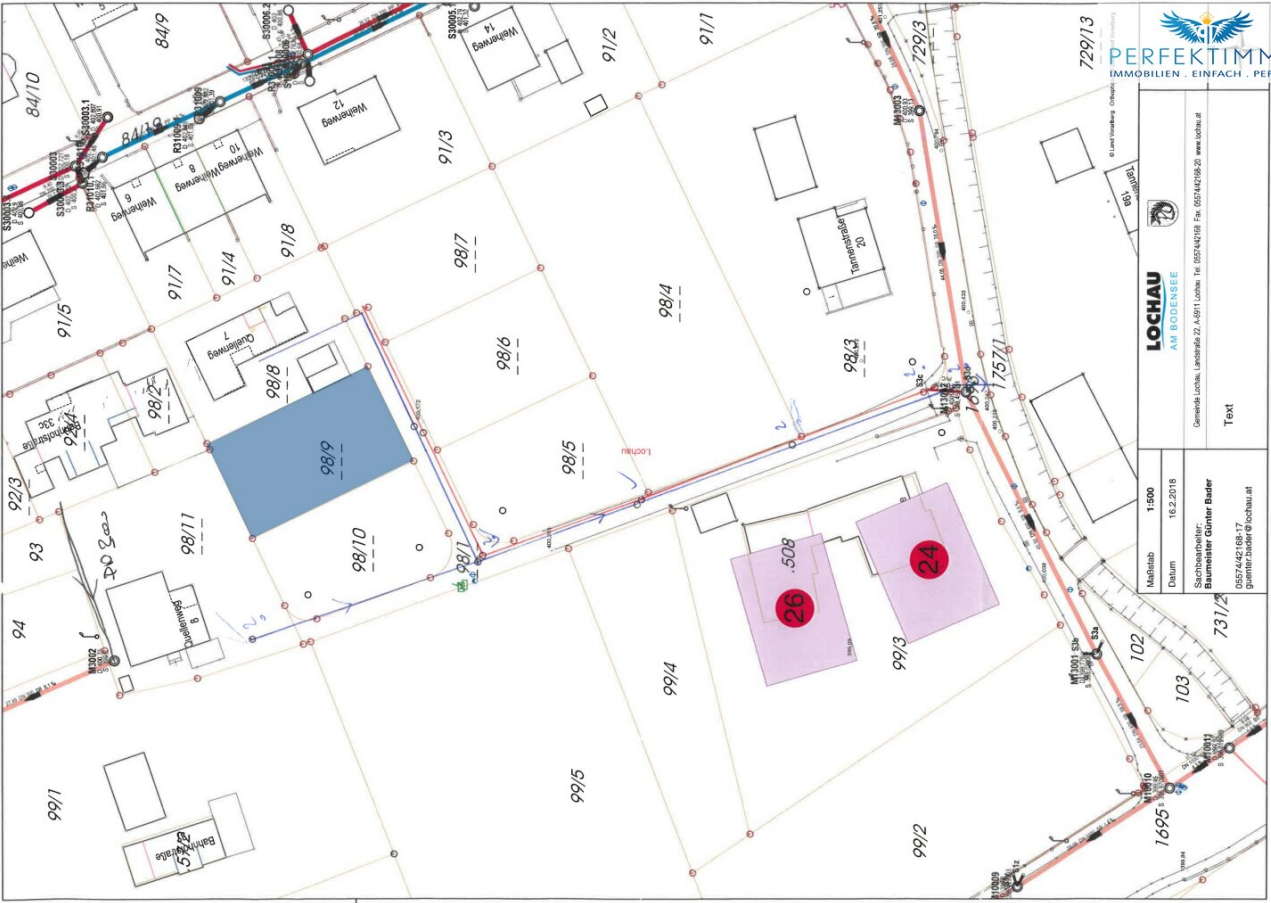


PERFECTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



WH BRAZA / LOCHAU
LAGEPLAN
HÖHENLAGE
UNT

M 1:200
03/07



 <p>LOCHAU AM BODENSEE</p> <p><small>Gemeinde Lochau, Landesstr. 22, A-6571 Lochau, Tel. 0557442118, Fax: 0557442185-20, www.lochau.at</small></p>		<p>Text</p>
<p>Messmaß 1:500</p> <p>Datum 18.2.2018</p>	<p>Sachbearbeiter: Bernhard Günter Bader 0557442118-17 guntter.bader@lochau.at</p>	

<p>102</p> <p>103</p> <p>731/3</p>	<p>7695</p> <p>1000</p> <p>1000</p> <p>1000</p>	<p>99/2</p> <p>99/3</p> <p>99/4</p> <p>99/5</p>	<p>98/3</p> <p>98/4</p> <p>98/5</p> <p>98/6</p> <p>98/7</p> <p>98/8</p> <p>98/9</p> <p>98/10</p> <p>98/11</p> <p>93</p> <p>92/3</p> <p>94</p>	<p>91/1</p> <p>91/2</p> <p>91/3</p> <p>91/4</p> <p>91/7</p> <p>91/8</p> <p>84/9</p> <p>84/10</p>
------------------------------------	---	---	---	--

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

In einer der begehrtesten Lagen Vorarlbergs, direkt hinter dem Kaiserstrand, befindet sich dieses über eine Zufahrt erschlossene und unbebaute Grundstück mit einer Größe von 448 m².

Die außergewöhnliche Nähe zum Bodensee verleiht dieser Liegenschaft eine besondere Exklusivität und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume in erstklassiger Lage zu verwirklichen.

Dank seiner attraktiven Größe eignet sich das Grundstück ideal für den Bau eines charmanten Einfamilienhauses, wobei gemäß den geltenden Vorgaben eine Bebauung bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 6,5 Metern zulässig ist. Die ruhige, naturnahe Umgebung zwischen See und Berg sorgt für eine unvergleichliche Wohnqualität, während die Nähe zum Hafen Lochau und zum Bahnhof eine perfekte Anbindung an vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie den öffentlichen Verkehr bietet.

Bei einer späteren Bebauung kann es erforderlich sein, Leitungen umzulegen – eine planbare Anpassung, die langfristig eine optimale Nutzung des Grundstücks ermöglicht.

Dieses exklusive Baugrundstück bietet eine einmalige Gelegenheit, sich den Traum vom Leben am Bodensee zu erfüllen. Sichern Sie sich dieses Juwel am Wasser und gestalten Sie Ihr individuelles Wohnparadies in unvergleichlicher Lage.

LAGEBESCHREIBUNG:

Direkt hinter dem Kaiserstrand, in einer der exklusivsten Lagen Lochaus, befindet sich dieses schöne Grundstück. Die Kombination aus See und Bergpanorama verleiht dem Standort eine außergewöhnliche Wohnqualität. Der Hafen von Lochau, der nur wenige Schritte entfernt liegt, bietet ideale Möglichkeiten für Wassersportler und Bootsbesitzer. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz genießen. Ein einzigartiges Wohnumfeld für alle, die die Ruhe der Natur und die Nähe zur Stadt gleichermaßen schätzen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück | Baugrund

Grundstücksfläche: 448 m²

Lage: Sehr gut

Widmung: Wohngebiet

Freizeitwohnsitz: Nein

Erschließung: vollständig erschlossen

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin!

Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Lukas Frühstück, MSc.

selbstständiger geprüfter Immobilienmakler

Mobil: ?+43 664 2467526

E-Mail: lf@kmenta-immo.at

www.kmenta-immo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Eintragungsgebühr: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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