Traumhafte Wohnung in Lochau – Balkon, Erdwärme und mehr!

Objektnummer: 6566/2750

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,31 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	685.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325
H +43 664 2467526

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

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück

+43 664 2467526

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

4 - ZIMMER WHG / Top 06 / 2.Obergeschoss

Gang	7,81m²
Wohnen/Essen/Küche	33,42m²
WC	2,18m²
Schlafen	14,38m²
Zimmer	10,71m²
Büro	8,37m²
Bad	8,44m²
Wohnfläche	85,31m²
Terrasse	14,74m²

Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum

Maßstab 1:100

Übersichtsplan 2.Obergeschoss

Lageplan 1:1000

Grundriss Wohnung

CINQUE Immobilien GmbH
Kirchstraße 10 ,6900 Bregenz
FN 583132y

Einrichtungsvorschlag. Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung ist der Bau- & Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Flächen können in der Natur abweichen.

Objektbeschreibung

Das Bauvorhaben **Am Tannenbach 23** in Lochau besteht aus insgesamt **8 Wohneinheiten** und ausreichend Stellplätzen. Es entstehen **2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen** mit Wohnflächen von etwa **43 m² bis 130 m²** – hier ist für jeden etwas dabei. Im Rahmen der Entwicklung wird das **Bestandsgebäude umfassend modernisiert** und ein **Neubau** errichtet:

- Nachhaltigkeit im Fokus: Umstellung auf eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe.
- Energiee?zienz: Dämmung der Fassade und Austausch der Fenster.
- Komfortables Wohnen: Verlegung des Stiegenhaus und Installation eines Lifts, sodass alle Wohnungen barrierefrei zugänglich sind
- Exklusiver Ausblick: Errichtung von Balkonen mit Blick auf den Bodensee.
- Innovatives Design: Abtragung und Neuaufrichtung des Dachgeschosses.

Die Wohnungen **Top 6 befindet sich im 2. OG der kernsanierten Wohnanlage.** Baustart ist im Anfang 2026 geplant und die Fertigstellung Mitte 2027.

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 perfektimmo.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap