Dachgeschosswohnung mit Seeblick – das Zentrum im Rücken, den See vor der Nase - Top B7



Objektnummer: 5681/813

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 13
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	1.524.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann

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

T +43 5572 53 53 6 26

H

Ge
Ve


revital
Top B7


Bahnhofstraße 13b
Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13b
Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13c
Bahnhofstraße 13b
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13c
Bahnhofstraße 13b
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13c
Bahnhofstraße 13b
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13c
Bahnhofstraße 13b
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13b
Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau

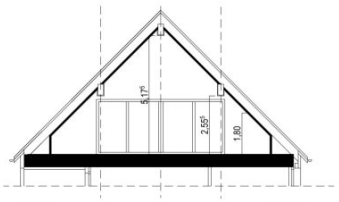

Bahnhofstraße 13b
Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau




Bahnhofstraße
Tannenstraße
Funkenweg
Ortszentrum









Lochau, Bahnhofstraße 13b

BS 13

HAUS 13b **Dachgeschoß**

TOP B7

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 134,12 m² (161,44 m²)
Loggien 40,77+7,34 m²

dk Dreh-Kipp-Flügel
d Drehflügel
hbs Hebe-Schiebetüre
fix Fixverglasung
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

0 0,5 1 2m

N

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	N revital



Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c **BS 13**	**Übersicht Erdgeschoß 2 / Erdgeschoß**	M 1:500 0 1 5m N	revital



Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c **BS 13**	**Übersicht Obergeschoß**	M 1:500 0 1 5m N	revital



Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c **BS 13**	**Übersicht Dachgeschoß**	M 1:500 0 1 5m	N revital

Objektbeschreibung

Baubeginn erfolgt - Bezugsbereit Ende 2027

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 Meter. Das Herzstück ist der Wohn-/Ess-/Kochbereich mit großzügigen 50 m² – 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 ² – perfekt für Lounge?Ecke oder Terrassentisch und Ihre Sonnenliegen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 161 m²
- 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 m²
- 2 Loggien mit ca. 41 m² + 7 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 <1.500m
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