

## **Traumhafte Wohnung in Lochau – Balkon, Erdwärme und mehr!**



**Objektnummer: 6566/2232**

**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

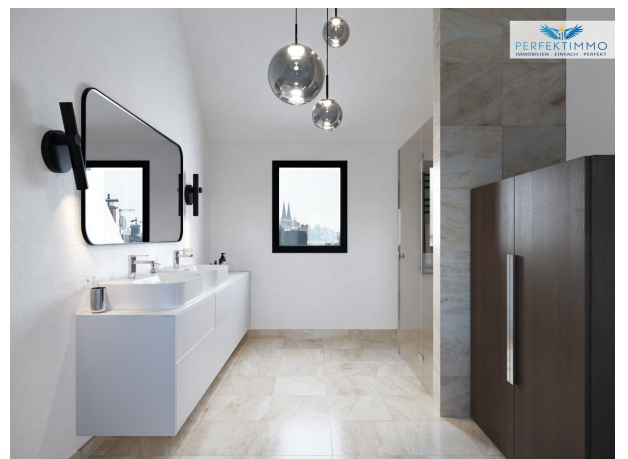


### Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

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



#### 4 - ZIMMER WHG / Top 06 / 2.Obergeschoss

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Gang               | 7,81m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen/Küche | 33,42m <sup>2</sup> |
| WC                 | 2,18m <sup>2</sup>  |
| Schlafen           | 14,38m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 10,71m <sup>2</sup> |
| Büro               | 8,37m <sup>2</sup>  |
| Bad                | 8,44m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche         | 85,31m <sup>2</sup> |

Terrasse 14,74m<sup>2</sup>

Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum

Maßstab 1:100



Übersichtsplan 2.Obergeschoss



Lageplan 1:1000



Grundriss Wohnung

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

**CINQUE Immobilien GmbH**  
Kirchstraße 10, 6900 Bregenz  
FN 583132y

## 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 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>** – 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.
- Energieeffizienz: 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.

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