

Einfamilienhaus mit Garten zum Verlieben - 1.011 m² großes Grundstück am Bodensee



Objektnummer: 6566/2260

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2007
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,93 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

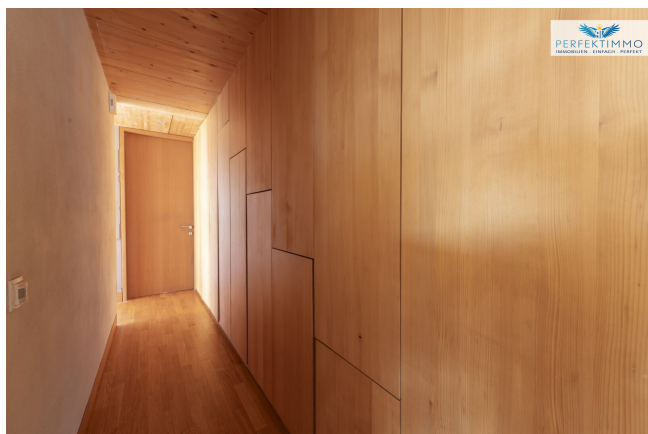
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

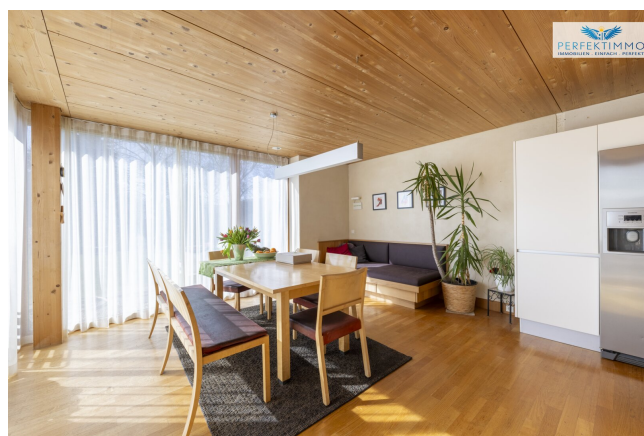




















KMENTA  & PARTNER

| & |


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

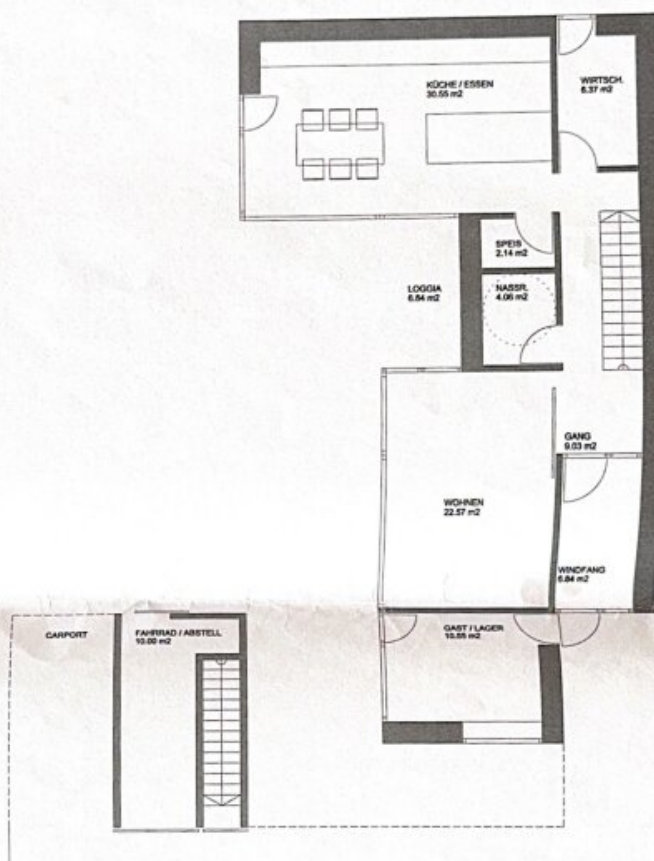
INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

www.kmenta-immo.at

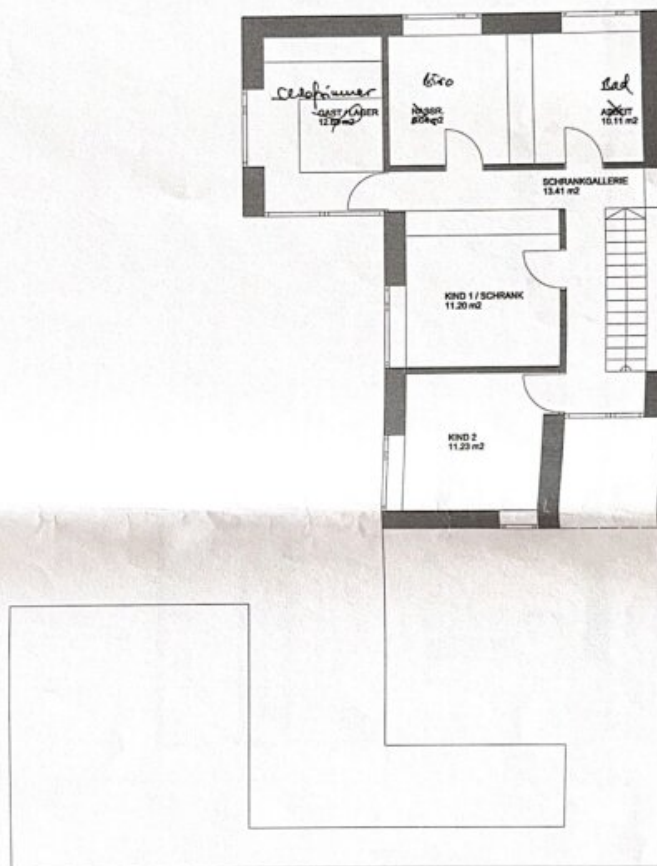
| & |

www.perfektimmo.at

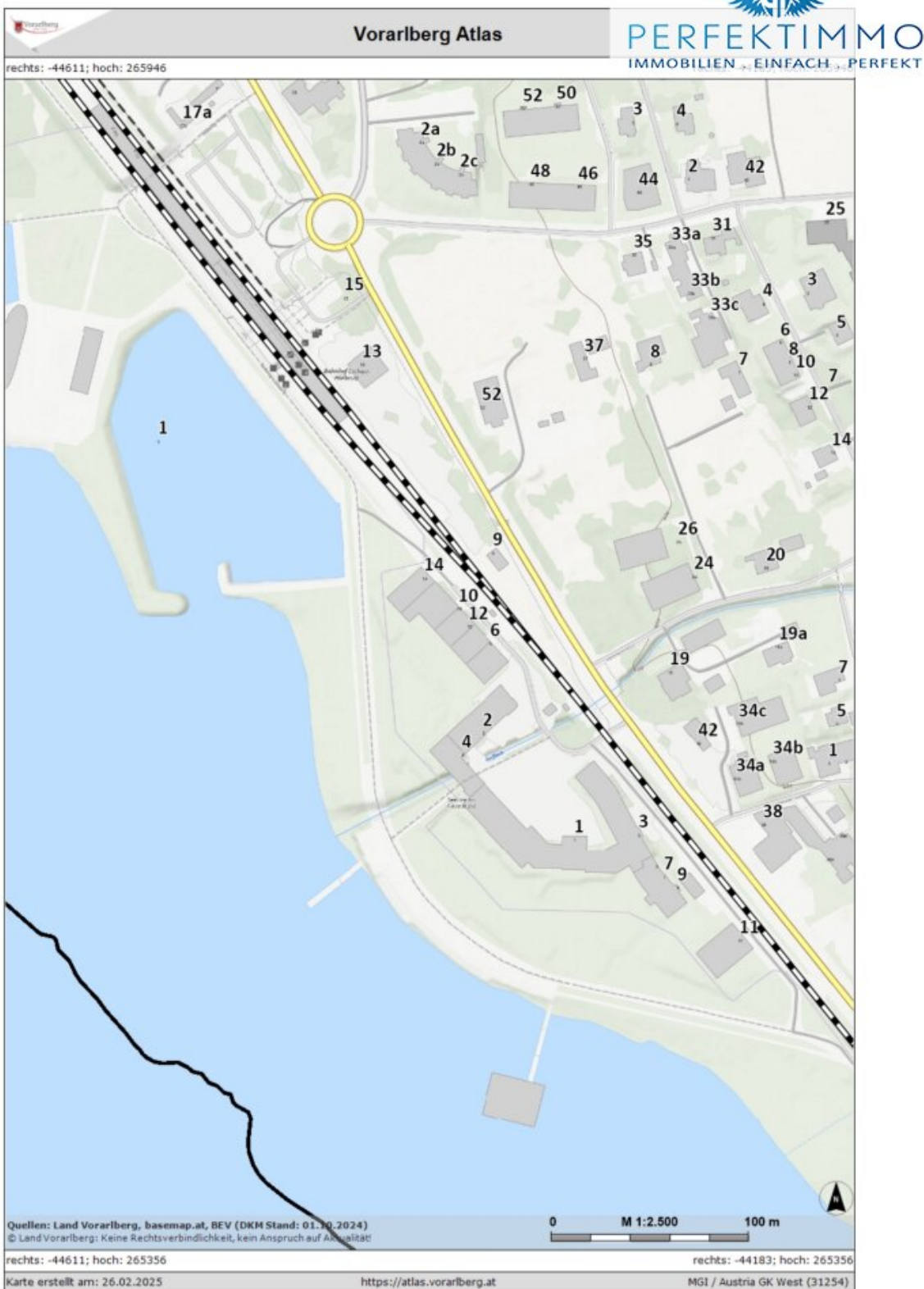


ERDGESCHOSS: 81.31 m²
 VARIANTE 2 30.11.2006

WOHNNUTZFLÄCHE: 149.13 m²



OBERGESCHOSS: 67.82 m²
VARIANTE 2 30.11.2006





rechts: -44607; hoch: 265965



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

rechts: -44607; hoch: 265375

Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

rechts: -44179; hoch: 265375

MGI / Austria GK West (31254)



Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause an einer der begehrtesten Adressen Vorarlbergs! Dieses großzügige Einfamilienhaus im **Quellenweg 7 in Lochau** besticht durch seine außergewöhnliche **Lage am Kaiserstrand**, wo Sie dem Bodensee kaum näher sein könnten. Hier genießen Sie nicht nur eine **einzigartige Wohnqualität**, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Berge.

Mit einer **Wohnfläche von rund 158,93 m²** und einer weit darüber hinausgehenden Nutzfläche bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die **Terrasse im 1. Obergeschoss** eröffnet enormes Potenzial und kann zu einer wahren Wohlfühloase mit Panoramablick ausgebaut werden. Der Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für entspannte Stunden oder kreative Gestaltungsideen.

Das **Passivhaus** überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise und hervorragende Energiewerte. Dank der **mechanischen Be- und Entlüftung** mit einer hochwertigen **Drexel und Weiß Komfortlüftung** genießen Sie stets ein angenehmes Wohnklima. Die Beheizung erfolgt über eine **moderne Erdwärmepumpe**, die für nachhaltige Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt.

Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit **zwei Bädern und zwei WCs**, die für höchsten Komfort sorgen. Die vorhandene **Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während ein harmonischer Mix aus **Fliesen, Parkett und Steinboden** den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre verleiht.

Zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet der **Carport mit einem unterkellerten Fahrradabstellraum**, sodass Sie ausreichend Platz für Fahrzeuge und Sportequipment haben.

Die **Stofffassade** des Hauses wurde über die Jahre etwas in Mitleidenschaft gezogen, und das Haus selbst **benötigt etwas Pflege**, um sein volles Potenzial zu entfalten. Dies ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die ein **besonderes Wohnprojekt** suchen und sich ein Haus in einer der schönsten Lagen am Bodensee sichern möchten.

Zögern Sie nicht – nutzen Sie diese **einzigartige Chance** und lassen Sie sich von diesem besonderen Juwel verzaubern!

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