

Traumhafte Wohnung in Lochau – Balkon, Erdwärme und mehr!



Objektnummer: 6566/2452

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

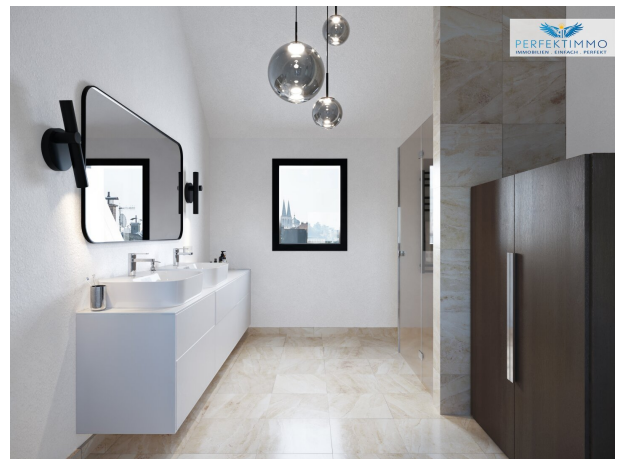
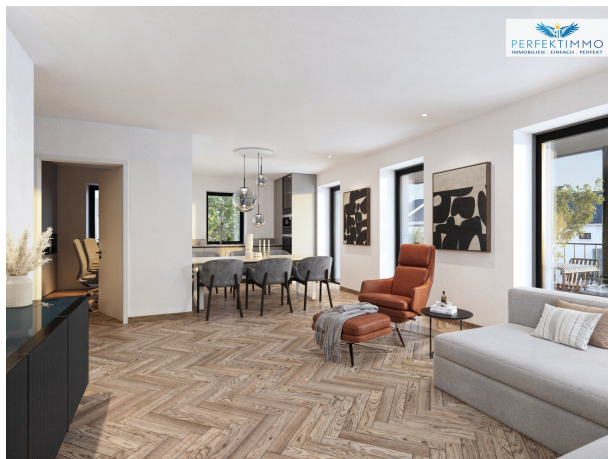


Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

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



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

4 - ZIMMER WHG / Top 06 / 2.Obergeschoss

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

Terrasse 14,74m²

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

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

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.
- 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