

**Dachgeschosswohnung mit Fernblick am Funkenweg -  
Ruhelage im Zentrum - Seenähe! - Top C6**



**Objektnummer: 5681/721**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 13
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	8,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Kaufmann

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

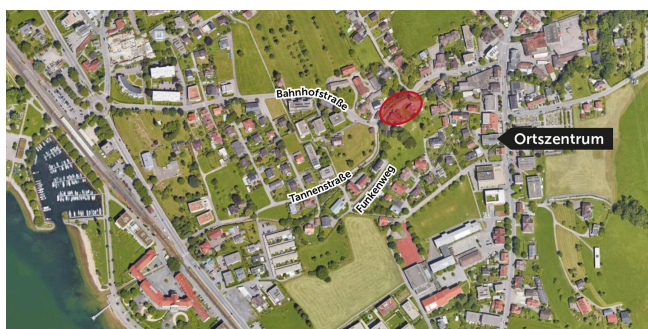
T +43 5572 53 53 6 26  
H +43 664 2535 458

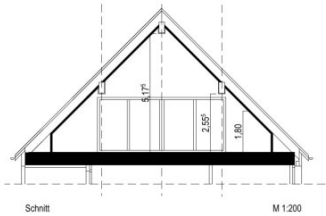
Ge  
Ve











Lochau, Bahnhofstraße 13c

**BS 13**

**HAUS 13c Dachgeschoß**

**TOP C6**

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 134,12 m<sup>2</sup> (161,44 m<sup>2</sup>)

Loggien 40,77+7,34 m<sup>2</sup>

dk

d

hbs

fx

FPH

Dreh-Kipp-Flügel

Dreiflügel

Hebe-Schiebetüre

Fixverglasung

Brüstungshöhe

M 1:100



**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



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c  
**BS 13**

Übersicht Erdgeschoß 2 / Erdgeschoß

M 1:500





Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c  
**BS 13**

**Übersicht Obergeschoß**

M 1:500





Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c  
**BS 13**

**Übersicht Dachgeschoß**

M 1:500

0 1 5m



**revital**

## Objektbeschreibung

**Baubeginn erfolgt - Bezugsbereit Ende 2027 | Nutzen Sie die Gelegenheit und sparen Sie bis zu € 23.000 Nebenkosten.**

Bis zum 30.06.2026 entfällt die Grundbuchs- und Pfandeintragungsgebühr. Das sind 2,3 % des Kaufpreises - je nach Wohnung bis zu € 23.000.

### **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 C6 | 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit 2 Loggien

Sie wünschen sich ein besonderes Dachgeschoß-Feeling mit einer Raumhöhe von bis zu 5 m? Dann haben wir hier ein Zuhause für Sie, das sich vom ersten Moment an nach „Hier bleibe ich“ anfühlt.

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich mit 50 m<sup>2</sup> schafft großzügige Gemütlichkeit mit genug Platz für eine große Tafel, eine gemütliche Couchlandschaft und eine Küche, die das Kochen zum Mittelpunkt macht. Besonders praktisch: die angrenzende Speis, die große Garderobe, das separate WC, der Hauswirtschaftsraum und der zusätzliche Abstellraum bieten genug Stauraum, damit die Wohnung nicht nur schön aussieht, sondern auch ordentlich bleibt.

Ihnen stehen drei Zimmer zur Verfügung, die individuell auf Ihre Lebenssituation als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Homeoffice genutzt werden können. Und als i-Tüpfelchen: zwei Loggien, darunter eine sehr großzügige mit ca. 40 m<sup>2</sup> – perfekt für laue Sommerabende und dem Luxus, einfach ungestört draußen zu sein zu können und den Blick in die Ferne schweifen zu lassen.

### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Wohnfläche ca. 161 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>

- 2 Loggien mit ca. 41 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup>

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 <1.625m

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