

**Wohnen am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe  
- Gartenwohnung Top B2 - Jetzt Nebenkosten sparen**



**Objektnummer: 5681/717**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse                       | Bahnhofstraße 13            |
| Art:                          | Wohnung                     |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 6911 Lochau                 |
| Baujahr:                      | 2027                        |
| Zustand:                      | Erstbezug                   |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 86,00 m²                    |
| Zimmer:                       | 4                           |
| Bäder:                        | 1                           |
| WC:                           | 2                           |
| Terrassen:                    | 1                           |
| Garten:                       | 103,00 m²                   |
| Keller:                       | 7,00 m²                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 31,36 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,59              |
| Kaufpreis:                    | 677.000,00 €                |
| Infos zu Preis:               |                             |

Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Kaufmann**

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











Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

HAUS 13b

Erdgeschoß 2

**TOP B2**

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 86,11 m²  
Loggia 15,05 m²  
Garten 103,00 m²

dk Dreh-Kipp-Fügel  
d Dreiflügel  
hbs Hebe-Schiebetüre  
fx Fixverglasung  
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

0 0.5 1 2m



**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

0 1 5m



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

**BS 13**

Übersicht Obergeschoß

M 1:500

0 1 5m



**revital**



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.

## **Wohnbauförderung bis 100.000 EUR möglich**

TOP B2 | 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Süd-Ausrichtung

In dieser Wohnung spielt sich das Leben ganz selbstverständlich drinnen wie draußen ab: Die südseitige Loggia wird zum erweiterten Wohnzimmer, der Garten zur privaten Grünoase für Spielen, Gartenarbeit oder entspannte Abende im Freien.

Der Grundriss ist angenehm alltagstauglich: Der Wohn-/Ess-/Kochbereich bietet viel Platz für gemeinsame Zeit – gemütlich, offen und hell. Die drei Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro und Gästezimmer. Das Badezimmer befindet sich neben den Schlafräumen, wohingegen das separate WC und der Abstellraum im Wohn-/Essbereich zu finden sind - dort, wo man sie braucht. Das Highlight ist der Außenbereich: überdachte Loggia plus Garten mit ca. 103 m<sup>2</sup> – und dank Süd-Ausrichtung genießen Sie hier besonders viel Sonne.

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

- Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 35 m<sup>2</sup>
- Bad & separates WC
- Abstellraum für Ordnung im Alltag
- Süd-Ausrichtung: Loggia ca. 15 m<sup>2</sup> & Garten ca. 103 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