

## **Einfamilienhaus in bester Lage am Kaiserstrand – Wohnen direkt am Bodensee**



**Objektnummer: 6566/2540**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



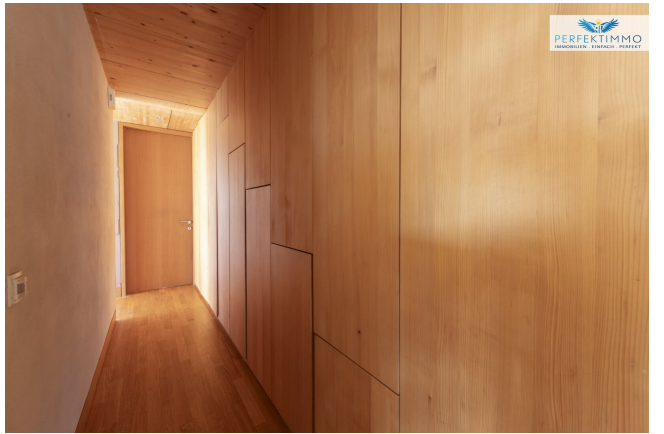
### Lukas Frühstück

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



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück  
+43 664 2467526

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

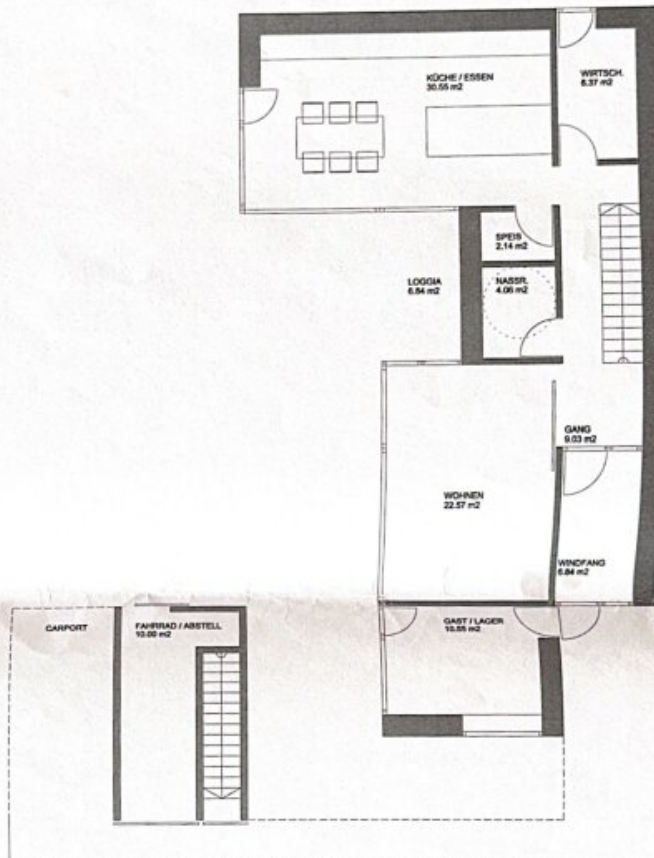
INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at)

| & |

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

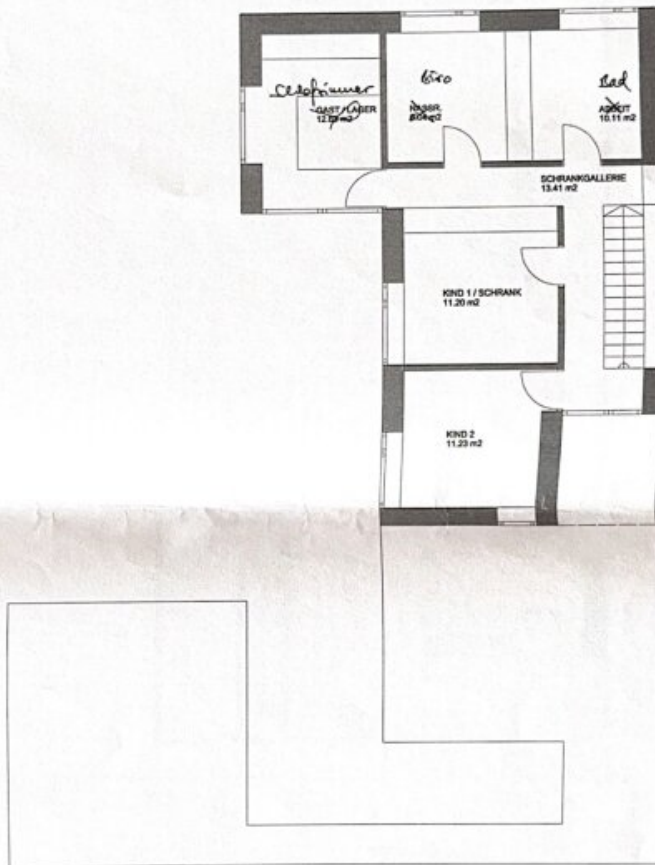


ERDGESCHOSS: 81.31 m<sup>2</sup>  
VARIANTE 2 30.11.2006

WOHNNUTZFLÄCHE: 149.13 m<sup>2</sup>



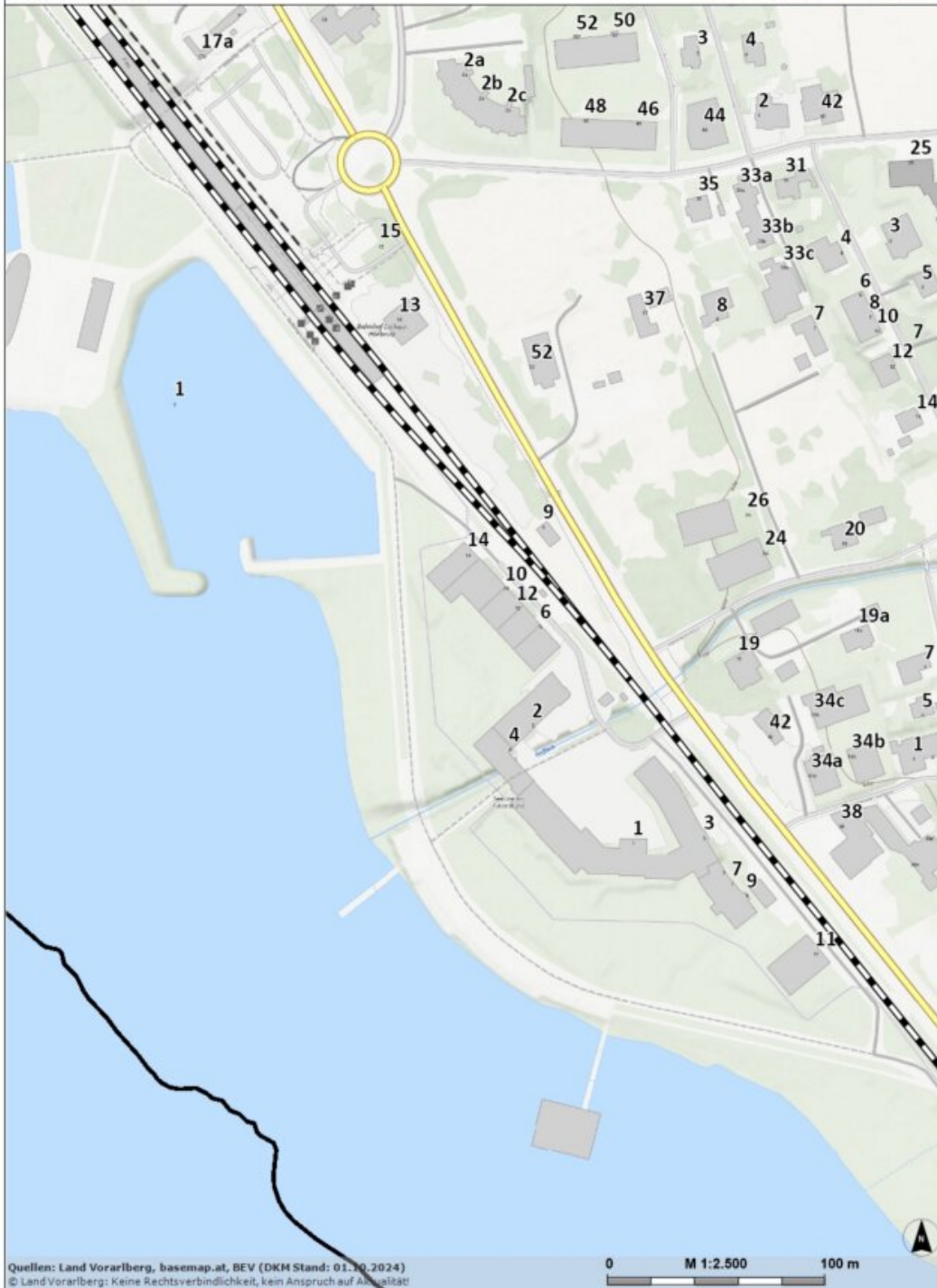
PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



OBERGESCHOSS: 67.82 m<sup>2</sup>  
VARIANTE 2 30.11.2006



rechts: -44611; hoch: 265946



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

rechts: -44611; hoch: 265356

rechts: -44183; hoch: 265356

Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)



rechts: -44607; hoch: 265965



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

0 M 1:2.500 100 m

rechts: -44607; hoch: 265375

rechts: -44179; hoch: 265375

Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)



# Vorarlberg Atlas

**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

rechts: -44568; hoch: 265887



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

rechts: -44568; hoch: 265415

Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

rechts: -44226; hoch: 265415

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 m<sup>2</sup>** 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