

**Baugrundstück in Lochau: direkt hinter dem Kaiserstrand  
und nur einen Steinwurf vom Bodensee entfernt**



**Objektnummer: 6566/2538**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 6911 Lochau  
**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



**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



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>

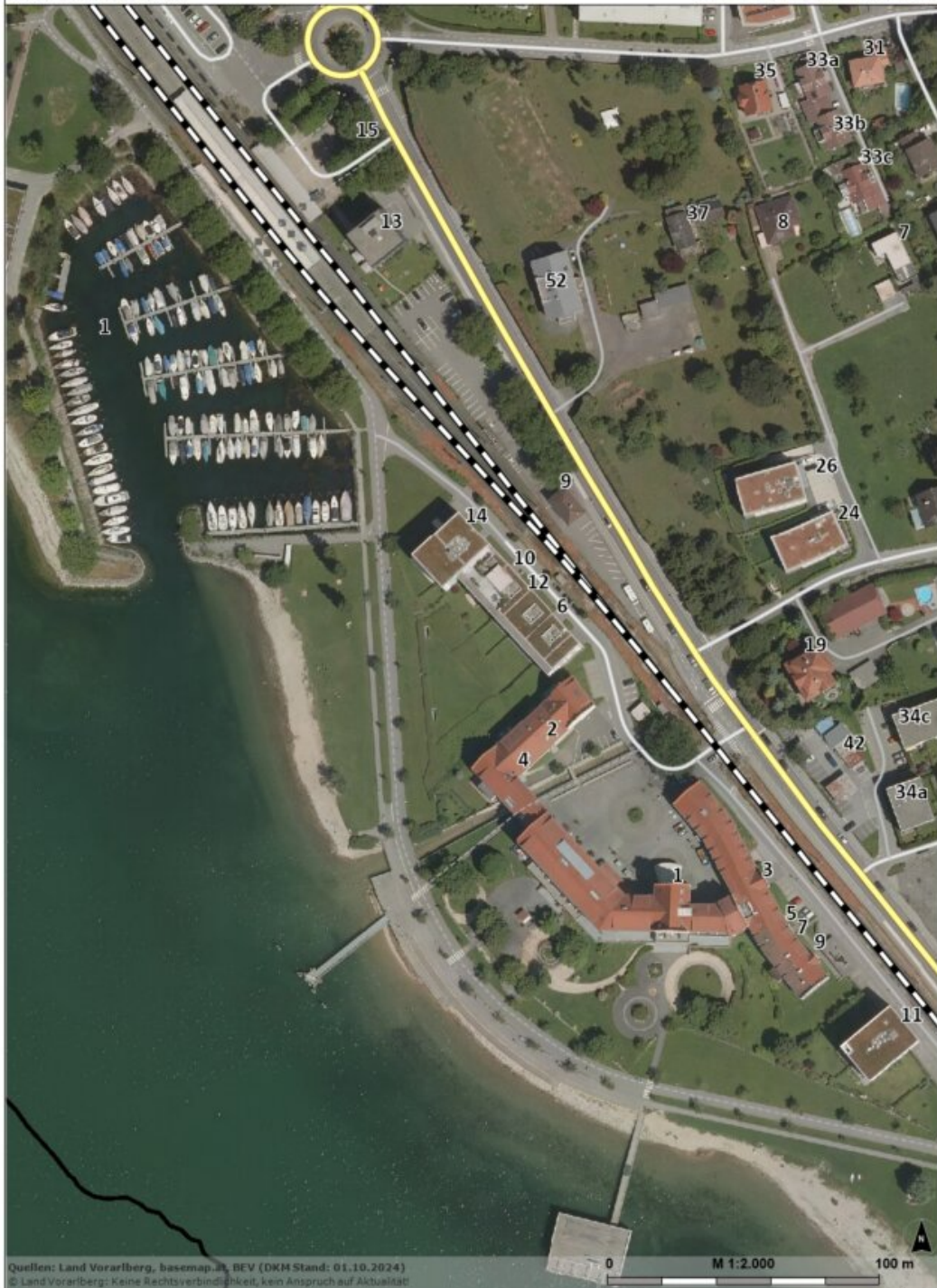
MGI / Austria GK West (31254)



# 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

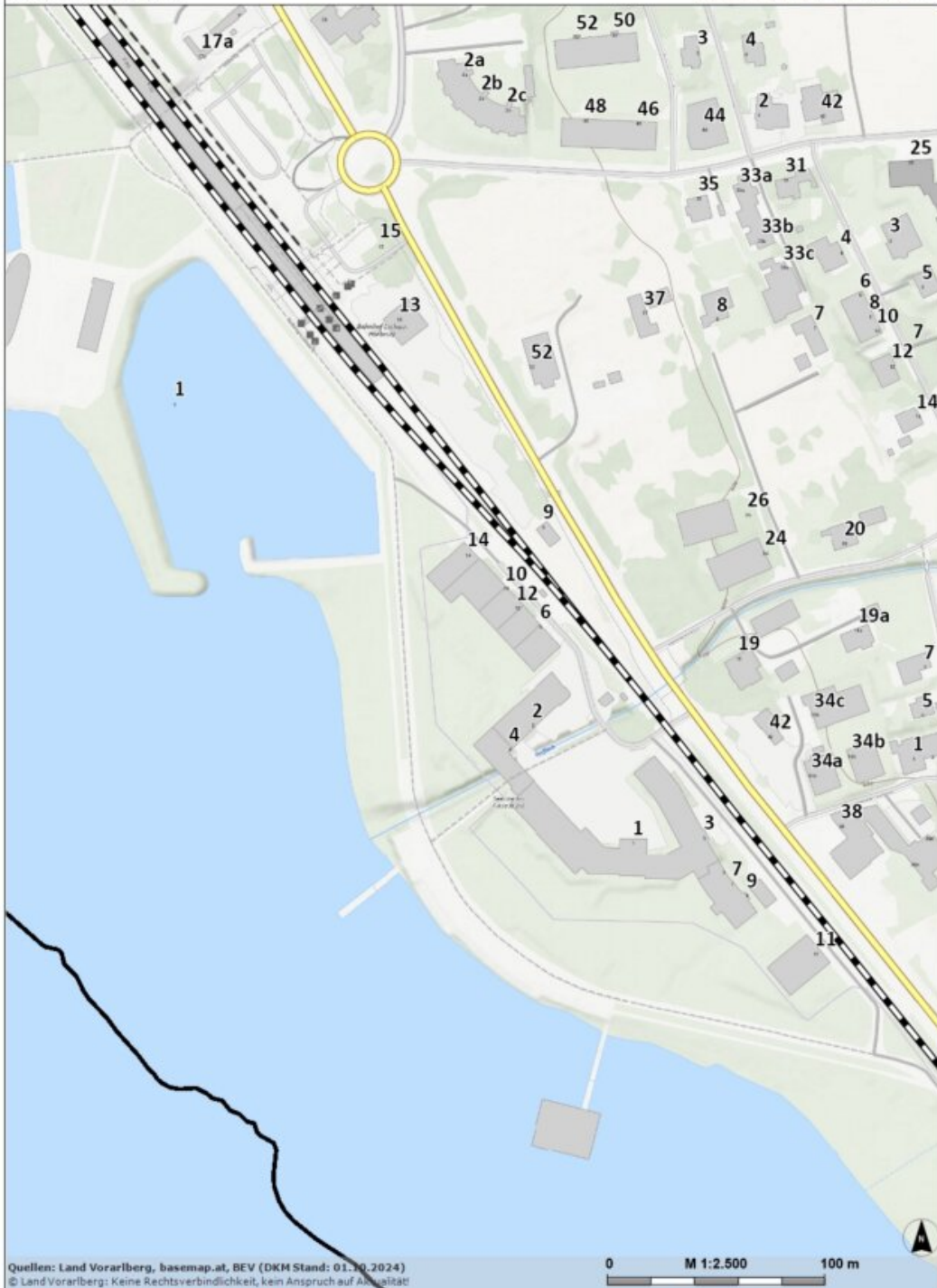
<https://atlas.vorarlberg.at>

rechts: -44226; hoch: 265415

MGI / Austria GK West (31254)



rechts: -44611; hoch: 265946



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

0 M 1:2.500 100 m

rechts: -44611; hoch: 265356

rechts: -44183; hoch: 265356

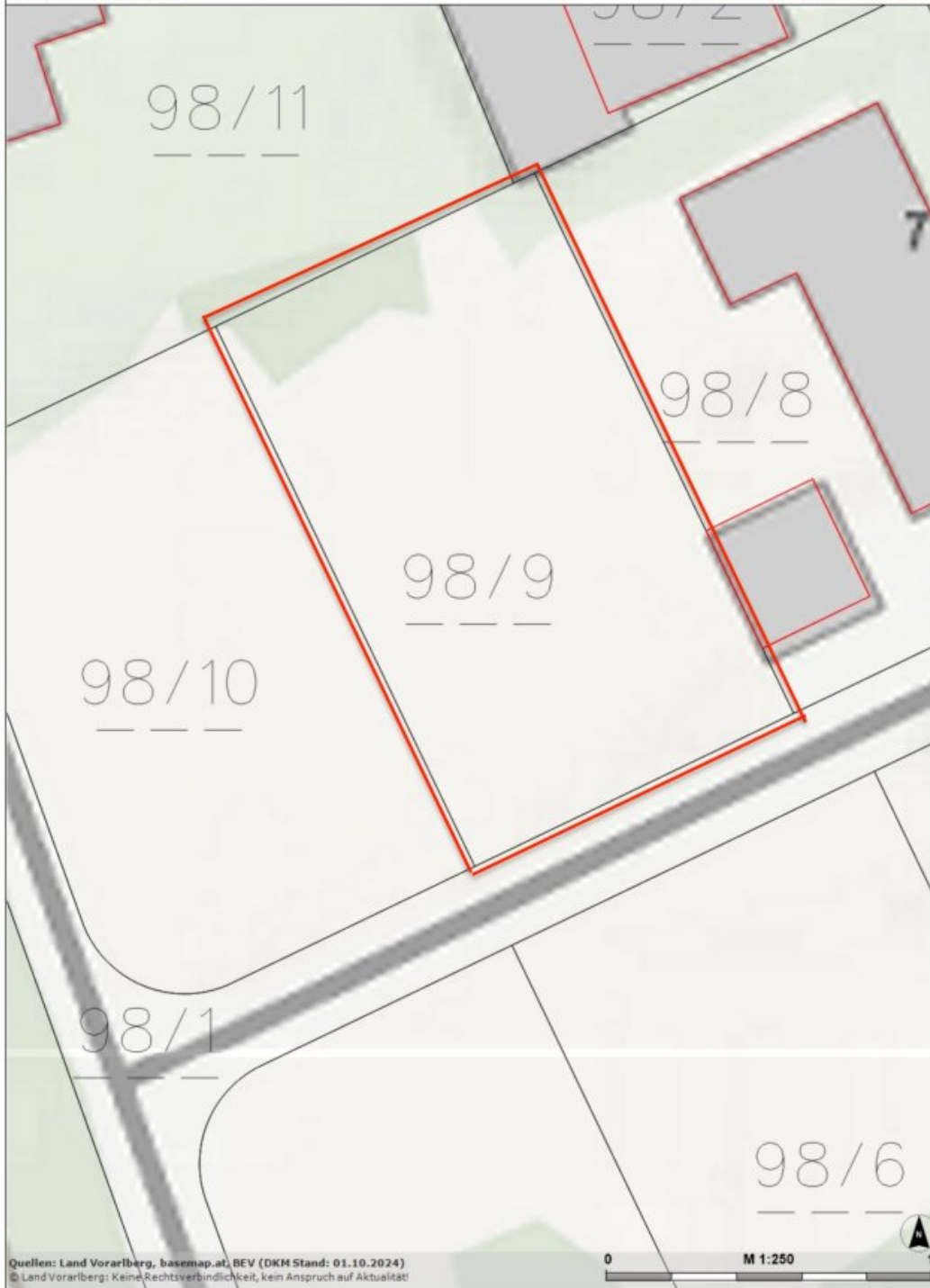
Karte erstellt am: 26.02.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)



rechts: -44283; hoch: 265809



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

0 M 1:250 10

rechts: -44283; hoch: 265750

rechts: -44240; hoch: 265750

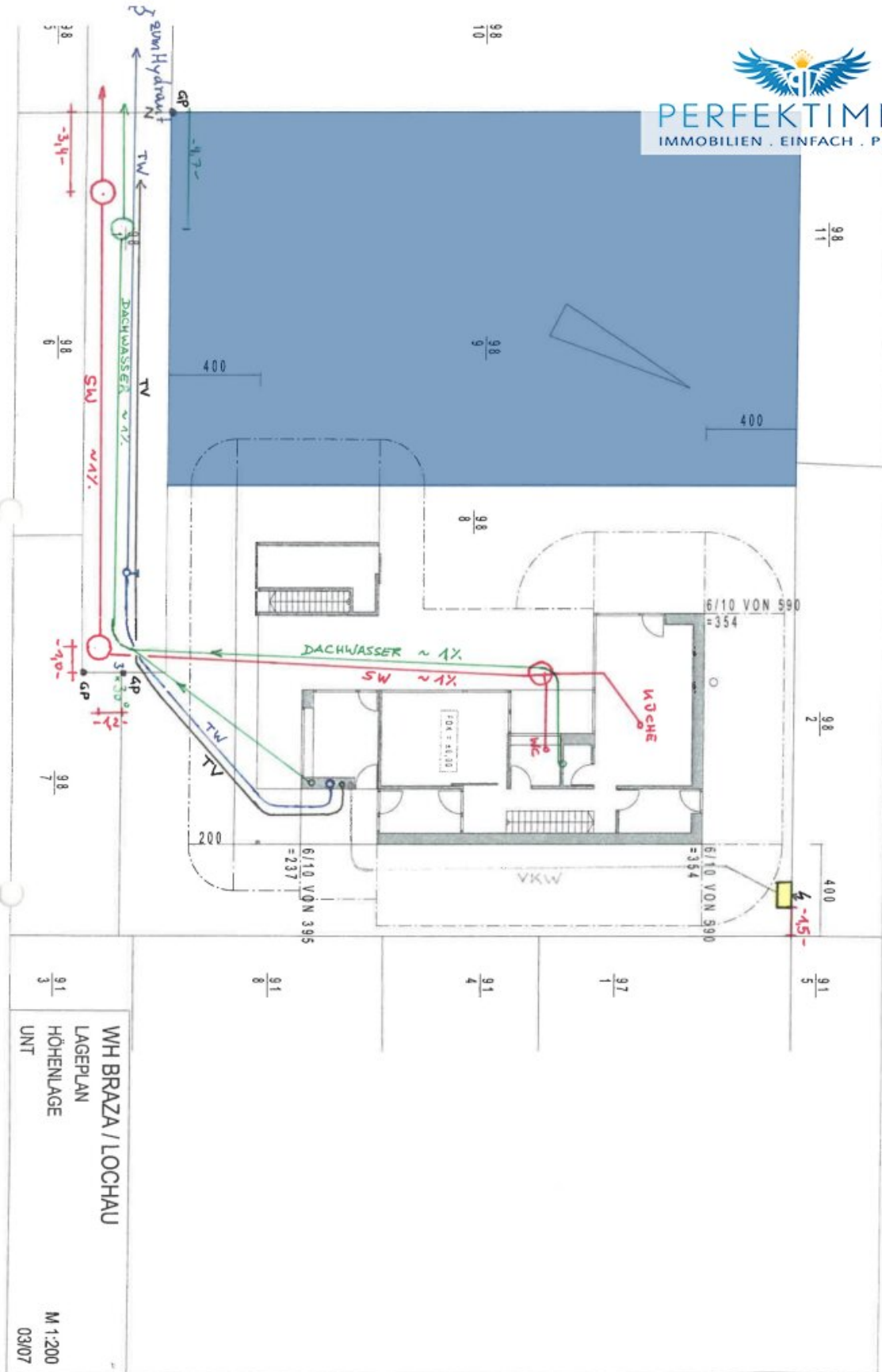
Karte erstellt am: 17.03.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)



PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



WH BRAZA / LOCHAU  
LAGEPLAN  
HÖHENLAGE  
UNT

M 1:200  
03/07



# Objektbeschreibung

**Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

In einer der begehrtesten Lagen Vorarlbergs, **direkt hinter dem Kaiserstrand**, befindet sich dieses **über die Zufahrt erschlossene und unbebaute Grundstück** mit einer Größe von **448 m<sup>2</sup>**. Die außergewöhnliche Nähe zum Bodensee verleiht dieser Liegenschaft eine besondere Exklusivität und bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume in erstklassiger Lage zu verwirklichen.

Dank seiner **attraktiven Größe** eignet sich das Grundstück ideal für den Bau eines **charmanten Einfamilienhauses**. Die **ruhige, naturnahe Umgebung** zwischen See und Berg sorgt für eine unvergleichliche Wohnqualität, während die Nähe zum **Hafen Lochau und dem Bahnhof** eine perfekte Anbindung an Freizeitmöglichkeiten und den öffentlichen Verkehr bietet.

Bei einer späteren Bebauung kann es sein, dass **Leitungen umgelegt** werden müssen – eine planbare Anpassung, die langfristig eine optimale Nutzung des Grundstücks ermöglicht.

Dieses exklusive Baugrundstück bietet eine **einmalige Gelegenheit**, sich den Traum vom Leben am Bodensee zu erfüllen. Sichern Sie sich dieses **Juwel am Wasser** und gestalten Sie Ihr individuelles Wohnparadies in **unvergleichlicher Lage!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## 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