



## Neubau: Exklusives Wohnen am Bodensee – 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse Top 8



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7707012
Mobile:	-
E-Mail:	alisa.klemens@simaimmobilien.at

Diese stilvolle 4-Zimmer Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, hochwertiger Ausstattung und einer einzigartigen Lage mitten im Dreiländereck. Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer modernen Wohnanlage, die auf Nachhaltigkeit, Qualität und individuelles Design setzt.

### Ihre Highlights auf einen Blick

- 113,34 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- Kurzzeitvermietung/Ferienvermietung möglich
- 14,19 m<sup>2</sup> Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 1 Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 27.000,00 erworben werden
- Modernes Badezimmer
- Massivbauweise für ein nachhaltiges Wohngefühl
- Energieeffiziente Erdwärmepumpe und ökologische Photovoltaikanlage
- Wohnbauförderung von €?100.000,00 möglich – je nach persönlichen Voraussetzungen kann eine höhere Förderung beantragt werden

### Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnung vereint modernes Design mit hochwertigen Materialien:

- Echtholzparkett in erlesenen Varianten sorgt für eine warme Wohnatmosphäre
- Raumhohe Stockrahmentüren verleihen den Räumen eine stilvolle Eleganz

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten Flexibilität für Ihren Wohnraum

## **Rundum-Sorglos-Service**

Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie mit einem professionellen Rundum-Service-Paket. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

Gerne stellen wir Ihnen unsere Kalkulation, betreffend der Vermietung, zur Verfügung.

## **! Einladung zur Projektpräsentation !**

**Wann:** Freitag, 27. Februar 2026 um 17:00 Uhr

**Wo:** Pfarrsaal Lochau (Landstraße 17)

Im Anschluss an die Präsentation können in gemütlicher Atmosphäre offene Fragen zu Immobilien & Finanzierung geklärt werden.

Für Speis und Trank ist gesorgt.

Wir bitten um Anmeldung unter oder telefonisch unter bis spätestens **13.02.2026**.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Beste Lage – Wohnen, wo andere Urlaub machen Diese hochwertige Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bodensees und bietet eine erstklassige Anbindung an die Region – ideal für Berufspendler, Familien und Naturliebhaber. Lokale Unternehmen haben bei der Planung und Errichtung großen Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Ästhetik gelegt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Am Ruggbach		
<b>Anzeigen ID</b>	273702		
<b>Wohnfläche</b>	113.05 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etagen</b>	2	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	14,19 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	3,53 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	27 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.69 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.69 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/231	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 842.100