



## Traumhafte Wohnung in Lochau – Balkon, Erdwärme und mehr!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner  
Immobilienmakler GmbH  
Kontakt: Lukas Frühstück  
Adresse  
(Straße, Kirchstraße 10  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: +43 664 2467526  
Mobile: -  
E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Traumhafte Wohnung in Lochau – Balkon, Erdwärme und mehr!

Das Bauvorhaben **Am Tannenbach 23** in Lochau besteht aus insgesamt **8 Wohneinheiten** und ausreichend Stellplätzen. Es entstehen **2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen** mit Wohnflächen von etwa **43 m² bis 130 m²** – hier ist für jeden etwas dabei. Im Rahmen der Entwicklung wird das **Bestandsgebäude umfassend modernisiert** und ein **Neubau** errichtet:

- Nachhaltigkeit im Fokus: Umstellung auf eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe.
- Energieeffizienz: Dämmung der Fassade und Austausch der Fenster.
- Komfortables Wohnen: Verlegung des Stiegenhaus und Installation eines Lifts, sodass alle Wohnungen barrierefrei zugänglich sind
- Exklusiver Ausblick: Errichtung von Balkonen mit Blick auf den Bodensee.
- Innovatives Design: Abtragung und Neuaufrichtung des Dachgeschosses.

Die Wohnungen **Top 6 befindet sich im 2. OG der kernsanierten Wohnanlage**. Baustart ist im Anfang 2026 geplant und die Fertigstellung Mitte 2027.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

- Arzt <1.000m
- Apotheke <1.000m
- Krankenhaus <1.500m
- Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Höhere Schule <3.500m
- Universität <1.000m

**Nahversorgung**

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

- Bank <1.000m
- Geldautomat <1.000m
- Post <1.000m
- Polizei <1.500m

**Verkehr**

- Bus <500m
- Autobahnanschluss <2.500m
- Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:  
Nur wenige Schritte trennen Sie vom Bodensee und dem charmanten Militärbad „Mili“. Das Stadtzentrum von Bregenz ist in Sichtweite, und hinter dem Haus beginnt der Weg in die Berge – eine perfekte Verbindung von Stadt, See und Natur.  
Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar an der Stadtgrenze zu Bregenz und zählt zwar verwaltungstechnisch zu Lochau, trägt jedoch die Bregenzer Postleitzahl. Auch die Postzustellung erfolgt durch den Bregenzer Zustelldienst. Damit verbindet die Adresse den exklusiven Standortvorteil einer Bregenzer Immobilie mit der Ruhe und Lebensqualität von Lochau.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	292794		
<b>Wohnfläche</b>	85.31 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	1920	<b>Objektart</b>	Wohnung

<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	14,93 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.79 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_352244_925
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 685.000
------------------	-----------