

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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH  
 Kontakt: Lukas Frühstück  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Siedlung 31, 6463 Karrosten  
 Telefon: 00436645251685  
 Mobile: 00436645251685  
 E-Mail: lf@kmenta-immo.at

### 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 Wohlfühl-oase 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 Sporthequipment 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

### Lage:

Direkt hinter dem Kaiserstrand, in einer der exklusivsten Lagen Lochaus, befindet sich dieses hochwertige Architektenhaus im Quellenweg 7. Die Kombination aus See und Bergpanorama verleiht dem Standort eine außergewöhnliche Wohnqualität. Der Hafen von Lochau, der nur wenige Schritte entfernt liegt, bietet ideale Möglichkeiten für Wassersportler und Bootsbesitzer. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz genießen. Ein einzigartiges Wohnumfeld für alle, die die Ruhe der Natur und die Nähe zur Stadt gleichermaßen schätzen.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Lochau

**Anzeigen ID** 293710

<b>Wohnfläche</b>	158.93 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	563 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2007	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Erdwärme
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	justimmo_363063_6566/2215
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	Carport

Preis auf Anfrage  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.