



Einfamilienhaus in bester Lage am Kaiserstrand – Wohnen direkt am Bodensee



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 m²** 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

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

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