

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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

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 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>** – 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>	293713	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	85.31 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1920	<b>Balkon</b>	14,93 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Erdärme
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.79 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

**Externe ID** justimmo\_363063\_6566/2232

**Parkplatz:** Freiplatz Carport

---

Kaufpreis € 685.000