



## Pipeline, 1. Reihe, atemberaubend und richtig große Wohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Marion Gunz  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
E-Mail: marion.gunz@gmx.at

## Traumhafte 3/4 Zimmer-Wohnung direkt am See – Bregenzerstraße 49, 6911 Lochau

### Objektbeschreibung:

Diese schöne und helle **4-Zimmer-Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet ein besonders attraktives Wohngefühl direkt am Bodensee. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit **großzügigem Wohnzimmer, einem Esszimmer**, geteilt nur durch eine Schiebetür mit vollem Blick auf den Bodensee und einem **Schlafzimmer und einem Kinderzimmer**, einem **Bad mit Dusche & Badewanne**, einem **separaten WC** sowie einer sonnigen **Terrasse mit Seeblick**. Zusätzlich steht ein **Balkon** von der Küche aus zur Verfügung – perfekt für Frühstück in der Sonne oder gemütliche Abende im Freien.

### Highlights im Überblick:

1. **ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
2. **3 Zimmer** optimal nutzbar als Wohnen, Arbeiten oder Schlafen
3. **Bad mit Dusche & Badewanne**
4. **Separates WC**

- 5. Süd-West-Terrasse mit Seeblick
- 6. Süd-Ost-Balkon für zusätzliche Freiluftmomente
- 7. Großzügige Fensterfronten mit viel Tageslicht

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in der begehrten **Bregenzerstraße 49 in Lochau am Ortsende von Bregenz**, nur wenige Schritte vom wunderschönen Bodenseeufer entfernt – hier verbinden sich **Natur, Lebensqualität und urbanes Wohnen**. Die Lage zeichnet sich durch **hervorragende Infrastruktur und kurze Wege** aus: Spazier- und Radwege entlang des Sees laden zu Freizeit, Erholung und Aktivität direkt vor der Haustür ein.

Infrastruktur & Mobilität:

Dank der ausgezeichneten Lage sind alle wichtigen Einrichtungen fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar:

- 1. **Bushaltestelle** direkt vor der Tür – bequeme Anbindung an Bregenz und Umgebung im 15-Minuten-Takt.
- 2. **Bahnhof** nur ca. 10 Gehminuten – ideal für Pendler und Ausflüge in die Region.
- 3. Kindergärten, Betreuungseinrichtungen und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar (z. B. KinderHaus Seepark).
- 4. Nahversorgung wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheke sowie Arztpraxen befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenzer Straße 49		
<b>Anzeigen ID</b>	294185		
<b>Wohnfläche</b>	106 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1964	<b>Bauweise</b>	Fertigteil, Holz, Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	15.2.25	<b>Befristung</b>	5 Jahre
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.520
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 420
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 120
Kaution	€ 5.000
Einmalkosten	€ 250