

## 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.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenzer Straße 49

<b>Anzeigen ID</b>	294185	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bauweise</b>	Fertigteil, Holz, Massiv
<b>Baujahr</b>	1964	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Befristung</b>	5 Jahre
<b>Verfügbar ab</b>	15.2.25		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

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