



## Wohnen am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe! - Top B1 - PROVISIONSFREI!



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
 Kontakt: Maximilian Kaufmann  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
 Telefon: +43 5572 53 53 6 26  
 Mobile: -  
 E-Mail: info@rimo.at

**Baubeginn im Jänner 2026 - Bezugsbereit Ende 2027**

### Wohnen am Funkenweg – wo der Bodensee zum Nachbarn wird

Inmitten der idyllischen Natur von Lochau, nur wenige Schritte vom Bodensee und dem charmanten Ortszentrum entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage, die Ruhe, Qualität und Lebensfreude vereint. Zwei architektonisch harmonisch gestaltete Wohnhäuser mit nur 6 bzw. 7 Einheiten bieten ein neues Zuhause für Menschen mit Anspruch an Stil, Lage und Nachhaltigkeit.

### Ein Ort zum Leben. Ein Zuhause fürs Herz.

Durchdachte Grundrisse schaffen Raum für Individualität und Geborgenheit – ob als Paar, Familie oder anspruchsvoller Single. Die überdachten Loggien öffnen den Wohnraum zur Natur, während die privaten Gärten ein Stück Rückzug im Grünen schenken. Die beiden großzügigen Dachgeschosswohnungen sind lichtdurchflutet, weitläufig und bieten einen beeindruckenden Ausblick.

Die Tiefgarage, harmonisch gestaltete Grünflächen und die erstklassige Lage – ruhig, grün und dennoch alles fußläufig erreichbar – machen diese Wohnanlage zu einer seltenen Gelegenheit an diesem begehrten Ort am Bodensee.

### Nachhaltig leben – zukunftssicher wohnen

Ein durchdachtes Energiekonzept mit hocheffizienter Wärmepumpe sorgt für umweltfreundliches Heizen und Kühlen. Eine moderne Photovoltaikanlage sowie vorbereitete Lademöglichkeiten für E-Mobilität unterstreichen

das nachhaltige Gesamtkonzept dieser Wohnanlage.

Nutzen Sie die Chance bei den Ersten dabei zu sein. Lassen Sie uns ins Gespräch kommen – ich stelle Ihnen dieses besondere Projekt gerne persönlich vor.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

## **Baubeginn im Jänner 2026 - Bezugsbereit Ende 2027**

### **Wohnen am Funkenweg – wo der Bodensee zum Nachbarn wird**

Inmitten der idyllischen Natur von Lochau, nur wenige Schritte vom Bodensee und dem charmanten Ortszentrum entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage, die Ruhe, Qualität und Lebensfreude vereint. Zwei architektonisch harmonisch gestaltete Wohnhäuser mit nur 6 bzw. 7 Einheiten bieten ein neues Zuhause für Menschen mit Anspruch an Stil, Lage und Nachhaltigkeit.

### **Ein Ort zum Leben. Ein Zuhause fürs Herz.**

Durchdachte Grundrisse schaffen Raum für Individualität und Geborgenheit – ob als Paar, Familie oder anspruchsvoller Single. Die überdachten Loggien öffnen den Wohnraum zur Natur, während die privaten Gärten ein Stück Rückzug im Grünen schenken. Die beiden großzügigen Dachgeschosswohnungen sind lichtdurchflutet, weitläufig und bieten einen beeindruckenden Ausblick.

Die Tiefgarage, harmonisch gestaltete Grünflächen und die erstklassige Lage – ruhig, grün und dennoch alles fußläufig erreichbar – machen diese Wohnanlage zu einer seltenen Gelegenheit an diesem begehrten Ort am Bodensee.

### **Nachhaltig leben – zukunftssicher wohnen**

Ein durchdachtes Energiekonzept mit hocheffizienter Wärmepumpe sorgt für umweltfreundliches Heizen und Kühlen. Eine moderne Photovoltaikanlage sowie vorbereitete Lademöglichkeiten für E-Mobilität unterstreichen das nachhaltige Gesamtkonzept dieser Wohnanlage.

Nutzen Sie die Chance bei den Ersten dabei zu sein. Lassen Sie uns ins Gespräch kommen – ich stelle Ihnen dieses besondere Projekt gerne persönlich vor.

**Für weitere Infos zu den einzelnen Wohnungen, scrollen Sie bitte weiter hinunter und klicken Sie bei den jeweiligen Wohnungen auf "DETAILS".**

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <450m

Apotheke <250m

Krankenhaus <525m

Klinik <3.100m

## **Kinder & Schulen**

Schule <950m  
Kindergarten <450m  
Höhere Schule <975m  
Universität <2.975m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <1.625m  
Einkaufszentrum <2.875m

## **Sonstige**

Bank <175m  
Geldautomat <175m  
Post <275m  
Polizei <175m

## **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lage:

Die Bahnhofstraße in Lochau zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Der Bodensee, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Landeshauptstadt Bregenz als auch Naherholungsgebiete bequem erreichbar. Zudem ist die Lage für Pendler nach Deutschland bestens geeignet.

---

## **Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bahnhofstraße 13b

## **Anzeigen ID**

295530

## **Wohnfläche**

97 m<sup>2</sup>

## **Zimmer**

4

## **Etage**

EG

## **Bautyp**

Neubau/Erstbezug

## **Baujahr**

2026

## **Bauweise**

Massiv

## **Objektart**

Wohnung

## **Objekttyp**

Gartenwohnung

## **Badezimmer**

1

## **Terrasse**

15,00 m<sup>2</sup>

## **Garten**

148,00 m<sup>2</sup>

## **Keller**

7,00 m<sup>2</sup>

## **Abstellraum**

Vorhanden

## **Fahrradraum**

Vorhanden

## **Heizung**

Fußbodenheizung,  
Erdwärme

## **Verfügbar ab**

Ende 2027

## **Heizwärmeverbrauch (HWB)**

31.36 kWh/m<sup>2</sup>a

## **Klasse**

B

## **Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)**

## **Klasse**

## **Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)**

0.59 kWh/m<sup>2</sup>a

## **Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)**

## **Externe ID**

justimmo\_378244\_5681/611

## **Parkplatz:**

(Tief-)Garage

---

Kaufpreis € 741.000  
Erklärung Kosten Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.