



Wohnen am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe - Gartenwohnung Top C2



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Rimo Immobilien GmbH
Kontakt:	Maximilian Kaufmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 5572 53 53 6 26
Mobile:	+43 664 2535458
E-Mail:	m.kaufmann@rimo.at

Baubeginn erfolgt - 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.

Nachhaltig leben – zukunftsicher 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.

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.

Lassen Sie uns ins Gespräch kommen – ich stelle Ihnen dieses besondere Projekt gerne persönlich vor.

TOP C2 | Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Süd-Ausrichtung

Stellen Sie sich vor: der Duft von Kaffee liegt in der Luft und die Terrassentüre steht weit offen. Sie laufen barfuß in Ihren Garten und genießen den Moment. Diese Wohnung ist ein Zuhause, in dem man nicht nur wohnt, sondern lebt: mit viel Platz, einem durchdachten Grundriss und einem Außenbereich, der sich wie ein privates Stück Freiheit anfühlt.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Ess-/Kochbereich – offen, hell und ideal für gemeinsame Zeit. Mit drei Zimmern bietet die Wohnung viel Flexibilität: zwei gleich große Räume eignen sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Das dritte Zimmer mit ca. 15 m² ist der perfekte Rückzugsort. Auch im Alltag punktet die Wohnung: eine separate Garderobe, ein praktischer Wasch-/Abstellraum sowie Bad und WC getrennt – damit alles seinen Platz hat und es morgens auch dann entspannt bleibt, wenn mehrere Familienmitglieder gleichzeitig in den Tag starten.

Und das Highlight draußen: Die überdachte Loggia, perfekt für ein ausgiebiges Sonntagsfrühstück oder ein Glas Wein am Abend. Und der großzügige Garten: ob Spielwiese, Hochbeet, Lounge-Ecke oder einfach nur grün und gepflegt – hier gestalten Sie Ihre grüne Oase genauso, wie es zu Ihnen passt.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 103 m²
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 44 m²
- Bad & separates WC
- Wasch-/Abstellraum für Ordnung im Alltag
- Süd-Ausrichtung: Loggia ca. 15 m² & Garten ca. 240 m²

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 <425m
- Apotheke <250m
- Krankenhaus <525m
- Klinik <3.100m

Kinder & Schulen

- Schule <925m
- Kindergarten <450m
- Höhere Schule <975m
- Universität <3.000m

Nahversorgung

- Supermarkt <175m
- Bäckerei <1.625m
- Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige

- Bank <200m
- Geldautomat <200m
- Post <275m
- Polizei <200m

Verkehr

- Bus <150m
- Autobahnanschluss <1.225m
- 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, Bahnhofstraße13		
Anzeigen ID	297422		
Wohnfläche	103 m²	Zimmer	4
Etage	EG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2027	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	15,00 m²
Garten	242,00 m²	Keller	6,00 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden

Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme	Verfügbar ab	Ende 2027
Heizwärmebedarf (HWB)	29.32 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	justimmo_378244_5681/687		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 798.000
Erklärung Kosten	Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.