



zur Anzeige

Dachgeschosswohnung mit Fernblick am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe! - Top C6



Kontaktinformationen

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

Baubeginn erfolgt - Bezugsbereit Ende 2027 | Nutzen Sie die Gelegenheit und sparen Sie bis zu € 23.000 Nebenkosten.

Bis zum 30.06.2026 entfällt die Grundbuchs- und Pfandeintragungsgebühr. Das sind 2,3 % des Kaufpreises - je nach Wohnung bis zu € 23.000.

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 – 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.

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.

TOP C6 | 4?Zimmer?Dachgeschoßwohnung mit 2 Loggien

Sie wünschen sich ein besonderes Dachgeschoß?Feeling mit einer Raumhöhe von bis zu 5 m? Dann haben wir hier ein Zuhause für Sie, dass sich vom ersten Moment an nach „Hier bleibe ich“ anfühlt.,

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich mit 50 m² schafft großzügige Gemütlichkeit mit genug Platz für eine große Tafel, eine gemütliche Couchlandschaft und eine Küche, die das Kochen zum Mittelpunkt macht. Besonders praktisch: die angrenzende Speis, die große Garderobe, das separate WC, der Hauswirtschaftsraum und der zusätzliche Abstellraum bieten genug Stauraum, damit die Wohnung nicht nur schön aussieht, sondern auch ordentlich bleibt.

Ihnen stehen drei Zimmer zur Verfügung, die individuell auf Ihre Lebenssituation als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Homeoffice genutzt werden können. Und als i?Tüpfelchen: zwei Loggien, darunter eine sehr großzügige mit ca. 40 m² – perfekt für laue Sommerabende und dem Luxus, einfach ungestört draußen zu sein zu können und den Blick in die Ferne schweifen zu lassen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 161 m²
- direkt mit dem Lift in die Wohnung
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit bis zu 5 m Raumhöhe
- Speis, Garderobe, separates WC, Hauswirtschafts- & Abstellraum – Stauraum deluxe
- Großes Bad ca. 12 m²
- 2 Loggien mit ca. 41 m² + 7 m²

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

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	298656		
Wohnfläche	161 m ²	Zimmer	4
Etage	3	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2027	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	48,00 m ²
Keller	8,60 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme
Verfügbar ab	Ende 2027	Heizwärmebedarf (HWB)	31.36 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0.59 kwh/m ² a

Klasse

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (Klasse fGEE)**

Externe ID

justimmo_378244_5681/721

Parkplatz:

(Tief-)Garage

Erklärung Kosten

Preis auf Anfrage

Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.