



zur Anzeige

## Dachgeschosswohnung mit Seeblick am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe - Top B7



### 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 B7 | 4?Zimmer?Dachgeschosswohnung mit großer Loggia und Seesicht

Wenn sich Wohnen nach etwas Besonderem anfühlen soll, dann ist das Dachgeschoss genau der richtige Ort: mehr Weite, mehr Licht, mehr „oben ankommen“ – ideal für alle, die sich zuhause frei entfalten wollen.

Diese Wohnung hat Charme, allein schon durch die Raumhöhe von bis zu 5 m. Das Herzstück ist der Wohn-/Ess-/Kochbereich mit großzügigen 50 m<sup>2</sup> – ein Raum, der einlädt: zum Kochen, Zusammensitzen, Feiern und Runterkommen. Dazu kommt eine separate Speis – so bleibt die Küche aufgeräumt, auch wenn's im Alltag mal hektischer wird. Mit großer Garderobe, einem Hauswirtschaftsraum, einem separaten WC und einem zusätzlichen Abstellraum ist auch das „Drumherum“ perfekt gelöst. Zudem gelangen Sie bequem mit dem Lift in Ihre Wohnung. Drei großzügige Zimmer bieten Platz für Familie, Gäste und Homeoffice. Das Badezimmer spielt alle Stücke mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und einem großen Fenster, das für viel Helligkeit sorgt.

Und draußen? Da warten zwei Loggien – die größere der beiden mit 40 m<sup>2</sup> – perfekt für Lounge?Ecke oder Terrassentisch und Ihre Sonnenliegen.

#### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Wohnfläche ca. 161 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 2 Loggien mit ca. 41 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup>

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bahnhofstraße13		
<b>Anzeigen ID</b>	298657		
<b>Wohnfläche</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	3	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2027	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Ende 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.36 kwh/m <sup>2</sup> a

<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	
<b>Heizwärmebedarf</b>	B	<b>Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>(Klasse HWB)</b>			
<b>Klasse</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/720
<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	A+		
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Erklärung Kosten	Preis auf Anfrage
	Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.