

## Wohnen am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe - Gartenwohnung Top B2 - Jetzt Nebenkosten sparen



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 | 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.

### **Wohnbauförderung bis 100.000 EUR möglich**

TOP B2 | 4?Zimmer?Gartenwohnung mit Süd?Ausrichtung

In dieser Wohnung spielt sich das Leben ganz selbstverständlich drinnen wie draußen ab: Die südseitige Loggia wird zum erweiterten Wohnzimmer, der Garten zur privaten Grünoase für Spielen, Gartenarbeit oder entspannte Abende im Freien.

Der Grundriss ist angenehm alltagstauglich: Der Wohn-/Ess-/Kochbereich bietet viel Platz für gemeinsame Zeit – gemütlich, offen und hell. Die drei Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro und Gästezimmer. Das Badezimmer befindet sich neben den Schlafräumen, wohingegen das separate WC und der Abstellraum im Wohn-/Essbereich zu finden sind - dort, wo man sie braucht. Das Highlight ist der Außenbereich: überdachte Loggia plus Garten mit ca. 103 m<sup>2</sup> – und dank Süd?Ausrichtung genießen Sie hier besonders viel Sonne.

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

- Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 35 m<sup>2</sup>
- Bad & separates WC
- Abstellraum für Ordnung im Alltag
- Süd-Ausrichtung: Loggia ca. 15 m<sup>2</sup> & Garten ca. 103 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>	298659		
<b>Wohnfläche</b>	86 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2027	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	103,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,00 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>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B

<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>
<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/717	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	

---

Kaufpreis	€ 677.000
Erklärung Kosten	Tiefgaragenparkplätze € 27.000,- pro Stellplatz.