



Wohnen am Funkenweg - Ruhelage im Zentrum - Seenähe - Gartenwohnung Top B1 - 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 B1 | Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Gartenwohnung

Eine Wohnung mit viel Platz für Alltag, Familie und Freizeit: großzügig, lichtdurchflutet und mit einem Privatgarten, der sich perfekt für Sonnenliegen, Hochbeet, Sandkasten und Grillabende eignet.

Diese 4-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einem großzügigen und offenen Wohn-/Essbereich. Die Küche ist etwas separat, um das Chaos nach dem Kochen auch mal kurzfristig Chaos sein lassen zu können. Drei gut geschnittene Zimmer bieten flexible Möglichkeiten für Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice und Gästezimmer. Das Bad wird zu einer Wohlfühlzone mit Badewanne, großer Dusche und einem Doppelwaschbecken. Das WC ist separat, ebenso der praktische Waschraum. Draußen wartet das Highlight: die überdachte Loggia und ein Garten mit knapp 150 m² - und dank Süd-/Westausrichtung vor allem in den Sommermonaten mit besonders vielen Sonnenstunden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 97 m²
- 3 individuell nutzbare Zimmer
- großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 40 m²
- Bad ca. 10 m² & separates WC
- Separater Waschraum
- Süd-/Westausrichtung: Loggia ca. 15 m² und Garten ca. 148 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	298660		
Wohnfläche	97 m²	Zimmer	4
Etage	EG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2027	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	15,00 m²
Garten	148,00 m²	Keller	7,00 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme	Verfügbar ab	Ende 2027
Heizwärmebedarf (HWB)	31.36 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.59 kwh/m²a	Klasse
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)
Externe ID	justimmo_378244_5681/716	
Parkplatz:	(Tief-)Garage	

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