Wohnen am Funkenweg

Bahnhofstraße 13b+13c, 6911 Lochau



Ein Ort zum Leben. Ein Zuhause fürs Herz.

Revital Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 56, mono | A-6850 Dornbirn
05572 53 53 6-0 | office@revital.at | www.revital.at

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.

Durchdachte Grundrisse schaffen Raum für Individualität und Geborgenheit – ob als Paar, Familie oder anspruchsvoller Single. Die überdachten Loggien öffnen den Wohnraum zur Natur, während die privaten Gärten ein Stück Rückzug im Grünen schenken. Die beiden großzügigen Dachgeschosswohnungen sind lichtdurchflutet, weitläufig und bieten einen beeindruckenden Ausblick.

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.

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.




Bahnhofstraße 13b
Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13b
Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13b
Bahnhofstraße 13c
Wohnen am Funkenweg, Lochau


Bahnhofstraße 13c
Bahnhofstraße 13b
Wohnen am Funkenweg, Lochau

Wohnen am Funkenweg, Lochau

Bahnhofstraße 13b mit 7 Eigentumswohnungen
Bahnhofstraße 13c mit 6 Eigentumswohnungen

Verfügbare Wohnungen

Bahnhofstraße 13b:

- Großzügige Dachgeschosswohnung

Bahnhofstraße 13c:

- Großzügige Dachgeschosswohnung

Architektur

- Hochwertiges Architekturkonzept ARGE Helmut Kuess + Manfred Koller
- Landschaftsarchitektur LandRise – Maria Anna Schneider-Moosbrugger

Nachhaltiges Energiekonzept

- Innovative Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- E-Mobilität mit Ladestationen für Autos, Mopeds und Fahrräder
- Intelligentes Lastmanagement zur effizienten Energienutzung
- Energiekennzahlen:
  HWB 31 kWh/m³a | fGEE 0,59 (A+) Bahnhofstraße 13b
  HWB 29 kWh/m³a | fGEE 0,58 (A+) Bahnhofstraße 13c

Komfort und Infrastruktur

- Personenlift und barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen
- Überbreite Tiefgaragenstellplätze
- Nicht einsehbare Kellerabteile
- Großzügige Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder, Mopeds und Motorräder
- Besucherparkplätze
- Großzügiger Innenhof mit Kommunikations- und Spielfläche

Gepflegte Allgemeinbereiche

- Regelmäßige Reinigung und Pflege aller Gemeinschaftsflächen
- Professionelle und transparente Betriebskostenabrechnung

Hochwertige Ausstattung, die überzeugt

- Edles Parkett im Wohn- und Schlafbereich
- Hochwertige Fliesen im Badezimmer und WC
- Moderne Badausstattung mit großzügiger Dusche und Echtglasabtrennung
- Separates WC
- Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung je Raum
- Fußbodenkühlung im Sommer
- Moderne Elektroinstallationen mit einem Mehr an Schaltern und Steckdosen
- Dreifach verglaste Fenster mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien
- Ruhiges Wohnen dank Massivbauweise und optimierter Schallschutzmaßnahmen
- Überdachte Loggien

Preisliste

Wohnanlage Wohnen am Funkenweg, Lochau

Bahnhofstraße 13b

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Garten	Keller	Kaufpreis Eigennutzer	WBF Objekt	Kaufpreis Investor[1)]	verkauft/ reserviert
Top B1	EG	4 Zimmer	96,54 m²	15,00 m²	148,00 m²	5,86 m²				verkauft
Top B2	EG	4 Zimmer	86,11 m²	15,05 m²	103,00 m²	6,81 m²				verkauft
Top B3	EG	4 Zimmer	86,57 m²	14,35 m²		6,15 m²				verkauft
Top B4	OG	3 Zimmer	69,37 m²	14,76 m²		4,20 m²				verkauft
Top B5	OG	2 Zimmer	54,06 m²	10,59 m²		4,20 m²				verkauft
Top B6	OG	3 Zimmer	69,53 m²	15,61 m²		4,20 m²				verkauft
Top B7	DG	4 Zimmer	161,44 m²	48,11 m²		10,08 m²	1 524 000 €		1 385 500 €	

Bahnhofstraße 13c

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Garten	Keller	Kaufpreis Eigennutzer	WBF Objekt	Kaufpreis Investor[1)]	verkauft/ reserviert
Top C1	EG	3 Zimmer	69,65 m²	15,40 m²	193,00 m²	6,01 m²				verkauft
Top C2	EG	4 Zimmer	103,05 m²	15,23 m²	242,00 m²	6,01 m²				verkauft
Top C3	OG	3 Zimmer	69,64 m²	14,76 m²		6,01 m²				verkauft
Top C4	OG	2 Zimmer	54,06 m²	10,59 m²		6,01 m²				verkauft
Top C5	OG	3 Zimmer	69,81 m²	15,58 m²		6,01 m²				verkauft
Top C6	DG	4 Zimmer	161,44 m²	48,11 m²		8,58 m²	1 395 000 €		1 268 200 €	

Tiefgarage	Geschoss	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Investor[1)]
TG	UG	27 000 €	24 500 €

[1)] Kaufpreis Investor = exkl. Umsatzsteuer

Wohnbauförderung:
Je nach persönlicher Situation (Bonus Ersterwerb/Kinderbonus) bis zu 100.000 € möglich.

Kaufpreisnebenkosten:
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,2 % Vertragserrichtung/Treuhandschaft zzgl. Barauslagen

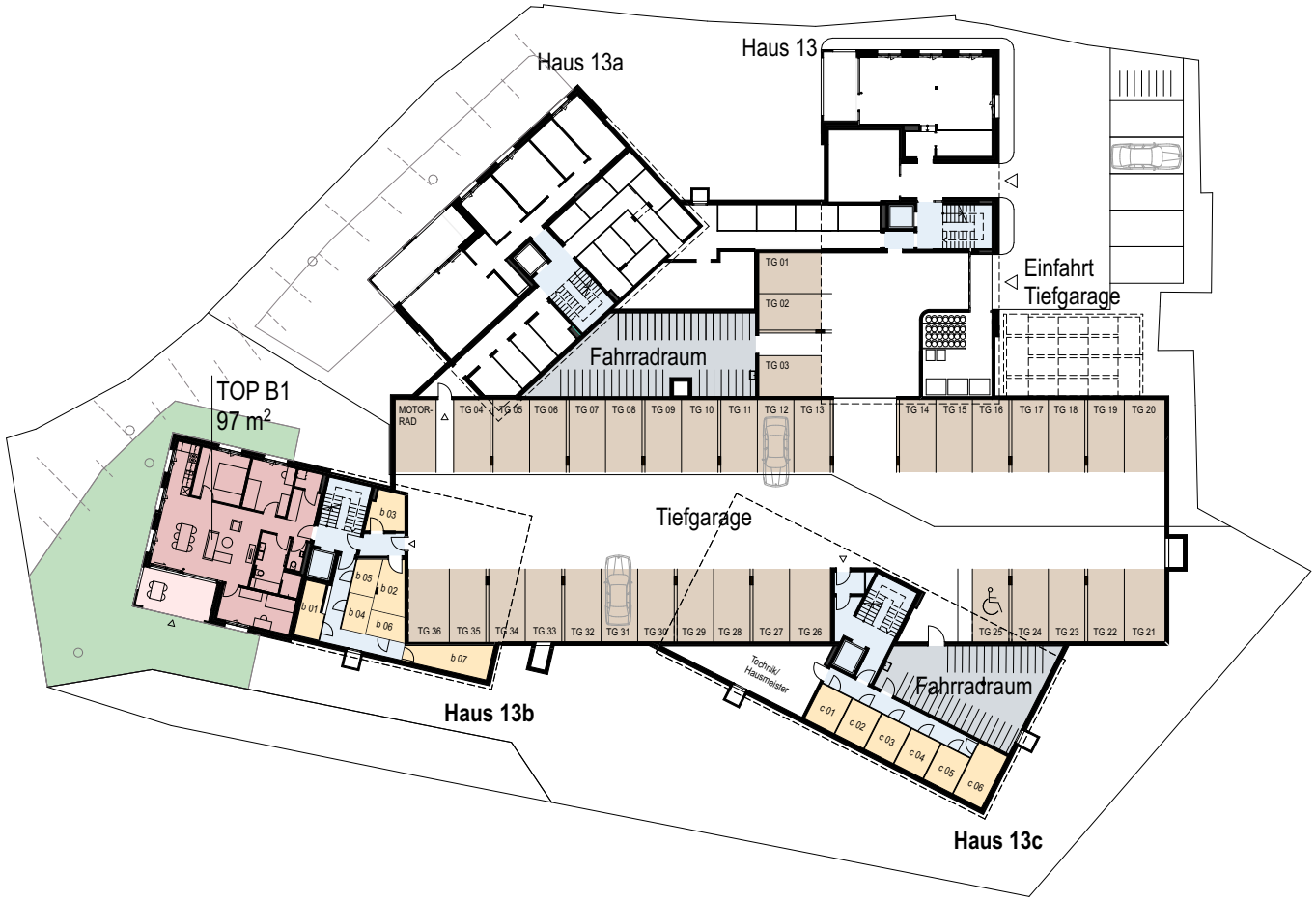
Angebot freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten. Die angeführten Preise sind Fixpreise für eine schlüsselfertige Ausführung in gehobener Revital Ausstattung nach der gültigen Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste. Die Kaufpreise haben Gültigkeit bis zum 31.01.2027.







Revital Immobilien GmbH | Lustenauerstraße 56, mono | 6850 Dornbirn
05572 53 53 6-0 | office@revital.at | www.revital.at



Haus 13b

TOP 1

UG

KFZ-Stellplätze

Kellerabteile

Erschließung

Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

BS 13

Übersicht Erdgeschoß 1 / Untergeschoß

M 1:500

0 1 5m

N

revital



Haus 13b

- TOP 2
- TOP 3

Haus 13c

- TOP 1
- TOP 2
- Erschließung

Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

BS 13

Übersicht Erdgeschoß 2 / Erdgeschoß

M 1:500

0 1 5m

N

revital



Haus 13b

- TOP 4
- TOP 5
- TOP 6

Haus 13c

- TOP 3
- TOP 4
- TOP 5
- Erschließung

Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

BS 13

Übersicht Obergeschoß

M 1:500

0 1 5m

N

revital



Haus 13b

TOP 7

Haus 13c

TOP 6

Erschließung

Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

BS 13

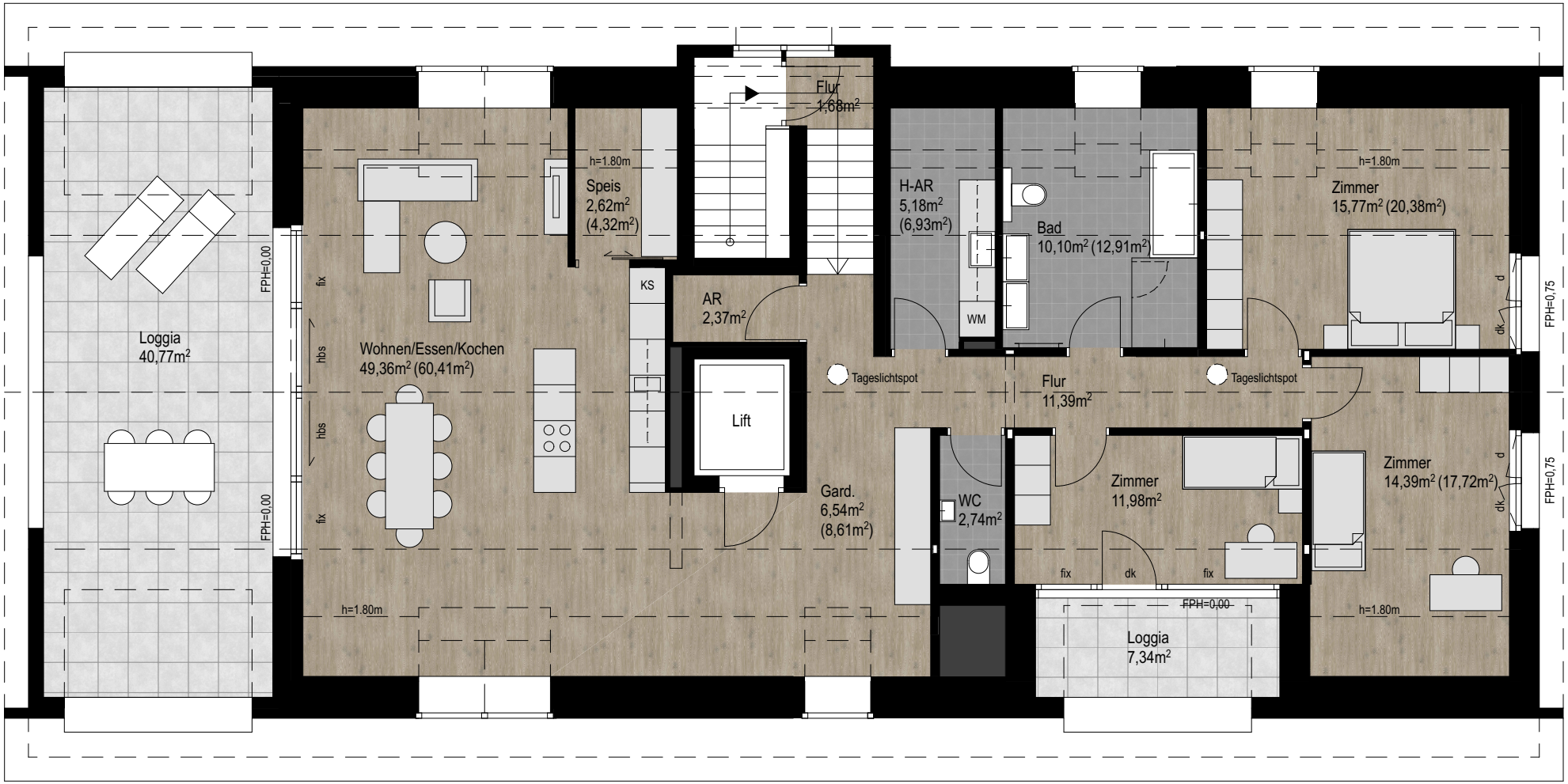
Übersicht Dachgeschoß

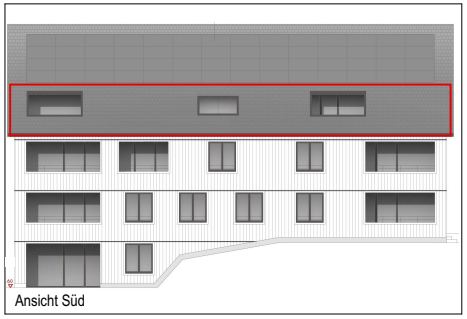
M 1:500

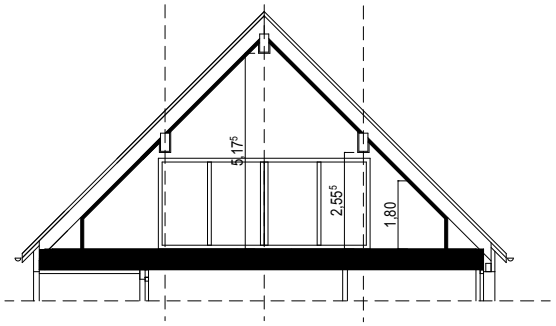
0 1 5m

N

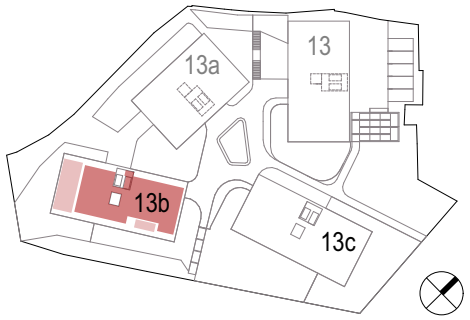
revital







Schnitt M 1:200



Lochau, Bahnhofstraße 13b

BS 13

HAUS 13b **Dachgeschoß**

TOP B7

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche	134,12 m²	(161,44 m²)
Loggien	40,77+7,34 m²	

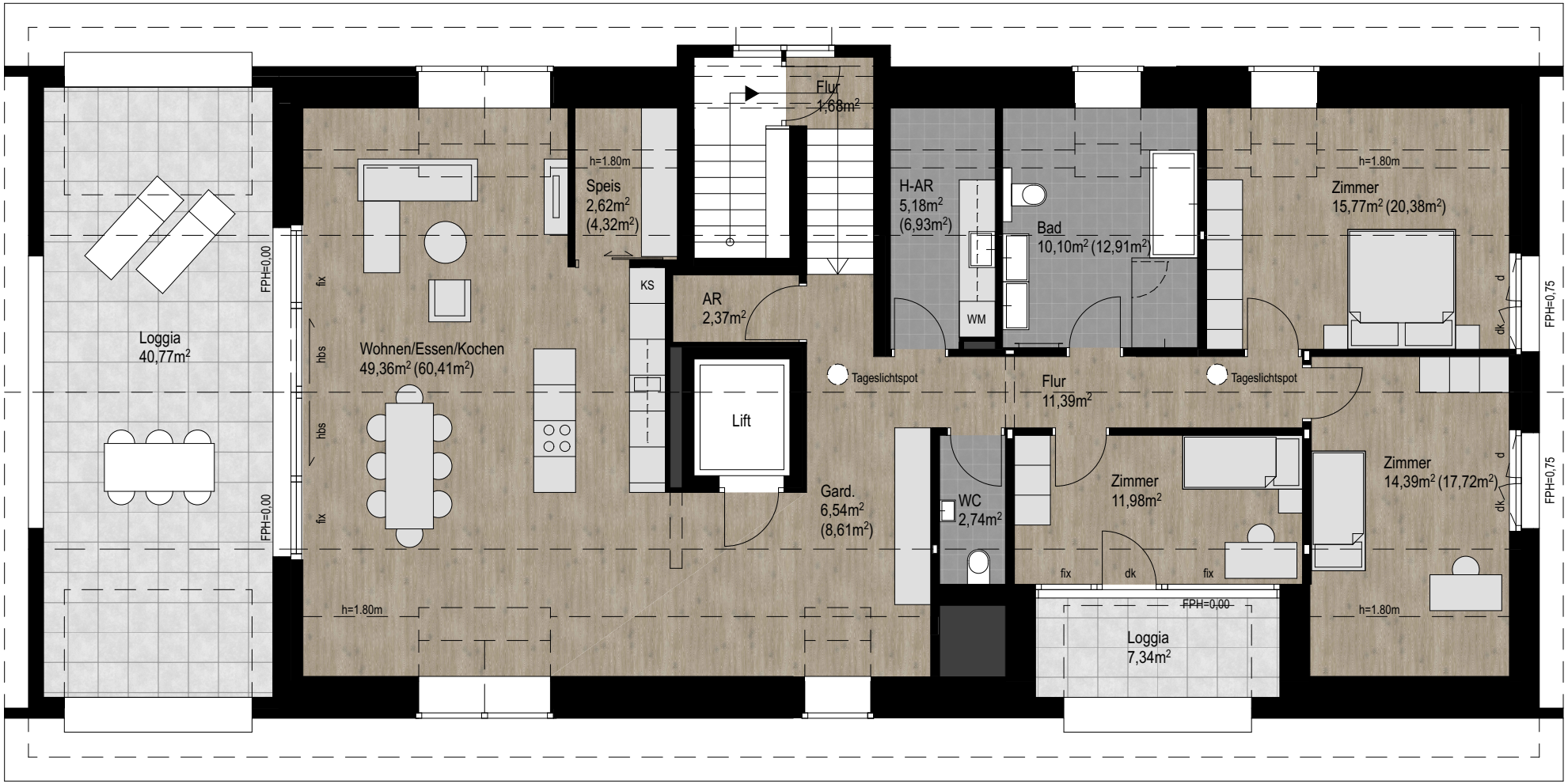
dk	Dreh-Kipp-Flügel
d	Drehflügel
hbs	Hebe-Schiebetüre
fix	Fixverglasung
FPH	Brüstungshöhe

M 1:100

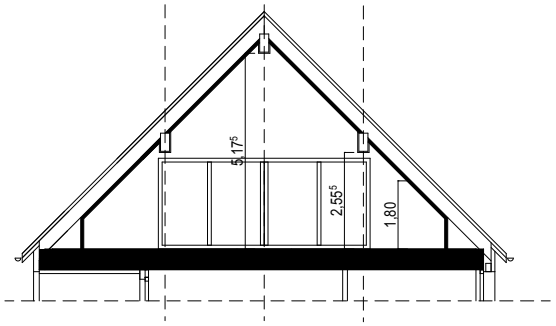
0 0.5 1 2m

N

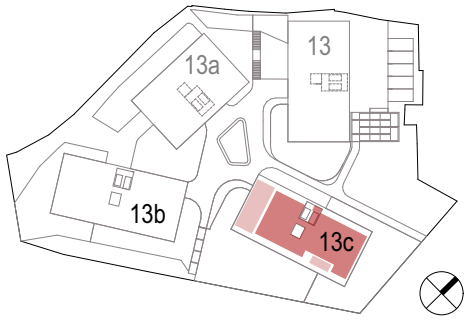
revital







Schnitt M 1:200



Lochau, Bahnhofstraße 13c

BS 13

HAUS 13c **Dachgeschoß**

TOP C6

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche	134,12 m²	(161,44 m²)
Loggien	40,77+7,34 m²	

dk	Dreh-Kipp-Flügel
d	Drehflügel
hbs	Hebe-Schiebetüre
fix	Fixverglasung
FPH	Brüstungshöhe

M 1:100

0 0.5 1 2m

N

revital







Rundum gut betreut

Wir sind Ihr Ansprechpartner für alle Fragen und Anliegen rund um Ihre Wohnung. Gemeinsam finden wir bestimmt die passende Wohnung für Sie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Die Beratung und der Verkauf unserer Eigentumswohnungen erfolgen durch Maximilian Kaufmann von unserem Schwesterunternehmen Rimo Dornbirn.

Kontakt:
Rimo Dornbirn Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 56, mono
6850 Dornbirn

Maximilian Kaufmann, MA
M 0664 25 35 458
T 05572 53536-26
m.kaufmann@rimo.at



„Manchmal findet man nicht nur einen Ort zum Wohnen, sondern einen Platz zum Ankommen – und genau so fühlt sich das „Wohnen am Funkenweg“ in Lochau am Bodensee an. Ich stelle Ihnen unser Projekt gerne in einem persönlichen Gespräch vor.“

Maximilian Kaufmann