

## Wohnen wie im eigenen Haus: lichtdurchflutet, geräumig und mit zwei Balkonen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kontakt:	Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 10 6900 Bregenz
Telefon:	+43 664 2467526
Mobile:	-
E-Mail:	lf@kmenta-immo.at

Wohnen wie im eigenen Haus: lichtdurchflutet, geräumig und mit zwei Balkonen

Das Projekt Am Tannenbach 23: das Bauvorhaben in Lochau umfasst insgesamt acht Wohneinheiten. Mit einem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wird der Bestand umfassend modernisiert und durch einen Neubau erweitert. Kurze Wege zum Bodensee sowie zur Innenstadt von Bregenz verbinden urbane Infrastruktur mit erholsamer Natur.

Wichtige Modernisierungsmaßnahmen:

- Umweltfreundliche Erdwärmepumpe statt konventioneller Gasheizung
- Energieeffiziente Sanierung durch Dämmung der Fassade und Fensteraustausch
- Barrierefreiheit: Neues Stiegenhaus und Lift sorgen für bequeme Erreichbarkeit aller Wohnungen
- Neuaufbau des Dachgeschosses: Modernes Design und Ausblicke über den Bodensee

Neubauwohnung Top 5 am Tannenbach 23 in Lochau:

- Hausgefühl im Neubau: diese 4-Zimmer-Wohnung grenzt lediglich an das allgemeine Stiegenhaus und bietet dadurch ein Höchstmaß an Privatsphäre.
- Lichtdurchflutete Räume: Großzügige Fensterflächen sorgen für ein freundliches, helles Wohnambiente.
- Zwei Balkone: genießen Sie frische Luft und Ausblick. Die Balkone sind optimal ausgerichtet und erweitern den Wohnraum ins Freie.
- Einmalige Gelegenheit: in dieser begehrten Lage am Bodensee sind vergleichbare Neubauangebote kaum noch zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Bodensee und dem charmanten Militärbad „Mili“. Das Stadtzentrum von Bregenz ist in Sichtweite, und hinter dem Haus beginnt der Weg in die Berge – eine perfekte Verbindung von Stadt, See und Natur.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
<b>Anzeigen ID</b>	267790		
<b>Wohnfläche</b>	105.29 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	29,04 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.87 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_352244_671
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Preis auf Anfrage