

# Wohnen am Funkenweg

Bahnhofstraße 13b+13c, 6911 Lochau

Bezugsbereit  
Ende 2027



Wohnen am Funkenweg, 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](mailto:office@revital.at) | [www.revital.at](http://www.revital.at)

**revital**

## 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.







# Wohnen am Funkenweg, Lochau

*Bahnhofstraße 13b mit 7 Eigentumswohnungen*

*Bahnhofstraße 13c mit 6 Eigentumswohnungen*

## Verfügbare Wohnungen

### Bahnhofstraße 13b:

- 3- oder 4-Zimmerwohnungen mit Privatgarten
- Großzügige Dachgeschosswohnung

### Bahnhofstraße 13c:

- 3- oder 4-Zimmerwohnung mit Privatgarten
- 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/m<sup>3</sup>a | fGEE 0,59 (A+)      Bahnhofstraße 13b  
HWB 29 kWh/m<sup>3</sup>a | 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

**Wohnanlage Wohnen am Funkenweg, Lochau**

**Bahnhofstraße 13b**

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Garten	Keller	Kaufpreis Eigennutzer	WBF Objekt	Kaufpreis Investor <sup>1)</sup>	verkauft/ reserviert
Top B1	EG	4 Zimmer	96,54 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	148,00 m <sup>2</sup>	6,92 m <sup>2</sup>	741.000 €	52.500 €	673.600 €	
Top B2	EG	4 Zimmer	86,11 m <sup>2</sup>	15,05 m <sup>2</sup>	103,00 m <sup>2</sup>	6,81 m <sup>2</sup>	677.000 €	52.500 €	615.500 €	
Top B3	EG	4 Zimmer	86,57 m <sup>2</sup>	14,35 m <sup>2</sup>		6,15 m <sup>2</sup>				verkauft
Top B4	OG	3 Zimmer	69,37 m <sup>2</sup>	14,76 m <sup>2</sup>		4,20 m <sup>2</sup>				verkauft
Top B5	OG	2 Zimmer	54,06 m <sup>2</sup>	10,59 m <sup>2</sup>		4,20 m <sup>2</sup>				verkauft
Top B6	OG	3 Zimmer	69,53 m <sup>2</sup>	15,61 m <sup>2</sup>		4,20 m <sup>2</sup>				verkauft
Top B7	DG	4 Zimmer	161,44 m <sup>2</sup>	48,11 m <sup>2</sup>		10,08 m <sup>2</sup>	auf Anfrage		auf Anfrage	

**Bahnhofstraße 13c**

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Garten	Keller	Kaufpreis Eigennutzer	WBF Objekt	Kaufpreis Investor <sup>1)</sup>	verkauft/ reserviert
Top C1	EG	3 Zimmer	69,65 m <sup>2</sup>	15,40 m <sup>2</sup>	193,00 m <sup>2</sup>	6,01 m <sup>2</sup>	594.000 €		540.000 €	verkauft
Top C2	EG	4 Zimmer	103,05 m <sup>2</sup>	15,23 m <sup>2</sup>	242,00 m <sup>2</sup>	6,01 m <sup>2</sup>	798.000 €	62.500 €	725.500 €	
Top C3	OG	3 Zimmer	69,64 m <sup>2</sup>	14,76 m <sup>2</sup>		6,01 m <sup>2</sup>				verkauft
Top C4	OG	2 Zimmer	54,06 m <sup>2</sup>	10,59 m <sup>2</sup>		6,01 m <sup>2</sup>				verkauft
Top C5	OG	3 Zimmer	69,81 m <sup>2</sup>	15,58 m <sup>2</sup>		6,01 m <sup>2</sup>				verkauft
Top C6	DG	4 Zimmer	161,44 m <sup>2</sup>	48,11 m <sup>2</sup>		8,58 m <sup>2</sup>	auf Anfrage		auf Anfrage	

Tiefgarage	Geschoss	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Investor <sup>1)</sup>
TG	UG	27.000 €	24.500 €

<sup>1)</sup> Kaufpreis Investor = exkl. Umsatzsteuer

Wohnbauförderung:

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

Kaufpreisnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

**Befreiung bis 500.000 € je Käufer bei Hauptwohnsitzbegründung nur noch bis zum 30.06.2026 möglich**

- 1,2 % Vertragsrichtung/Treuhandchaft 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 30.06.2026.





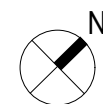
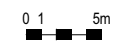
- Haus 13b**
- TOP 1
- UG**
- KFZ-Stellplätze
- Kellerabteile
- Erschließung

Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

**BS 13**

**Übersicht Erdgeschoß 1 / Untergeschoß**

M 1:500





Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c

**BS 13**

**Übersicht Erdgeschoß 2 / Erdgeschoß**

M 1:500



**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





- Haus 13b**  
 TOP 7
  
- Haus 13c**  
 TOP 6
  
- Erschließung

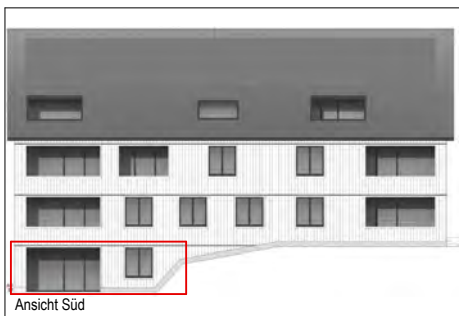
Lochau, Bahnhofstraße 13b, 13c  
**BS 13**

**Übersicht Dachgeschoß**

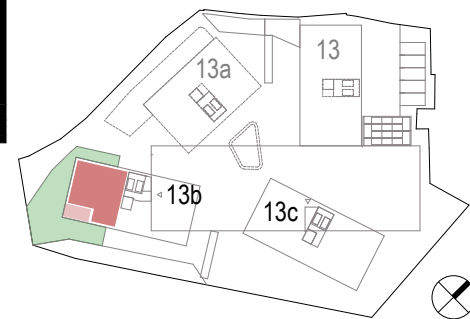
M 1:500

0.1 5m





Ansicht Süd



Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

**HAUS 13b**

**Erdgeschoß 1**

**TOP B1**

**4-Zimmerwohnung**

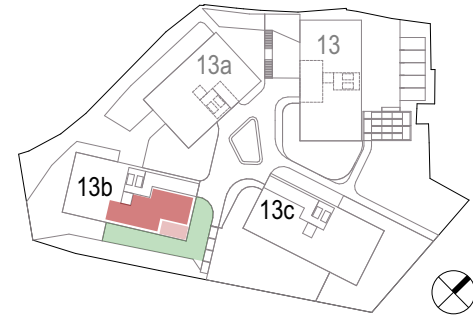
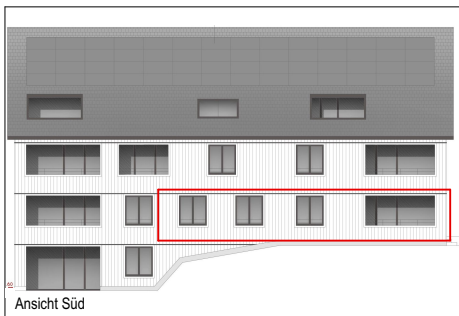
Wohnfläche 96,54 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15,00 m<sup>2</sup>  
 Garten 148,00 m<sup>2</sup>

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

M 1:100



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

**HAUS 13b**

**Erdgeschoß 2**

**TOP B2**

**4-Zimmerwohnung**

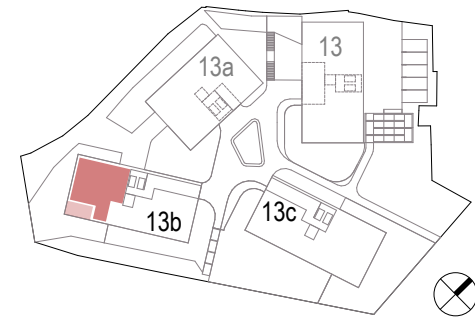
Wohnfläche 86,11 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15,05 m<sup>2</sup>  
 Garten 103,00 m<sup>2</sup>

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

M 1:100



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

**HAUS 13b**

**Erdgeschoß 2**

**TOP B3**

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 86,57 m<sup>2</sup>  
Loggia 14,35 m<sup>2</sup>

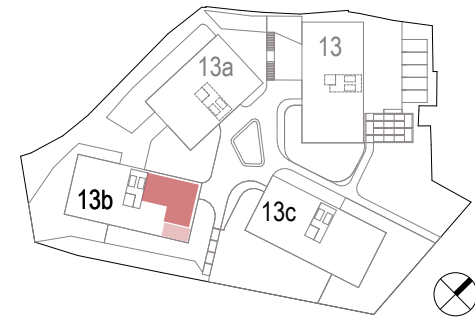
dk Dreh-Kipp-Flügel  
d Drehflügel  
hbs Hebe-Schiebetüre  
fix Fixverglasung  
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

0 0.5 1 2m



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

**HAUS 13b**

**Obergeschoß**

**TOP B4**

3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 69,37 m<sup>2</sup>  
Loggia 14,76 m<sup>2</sup>

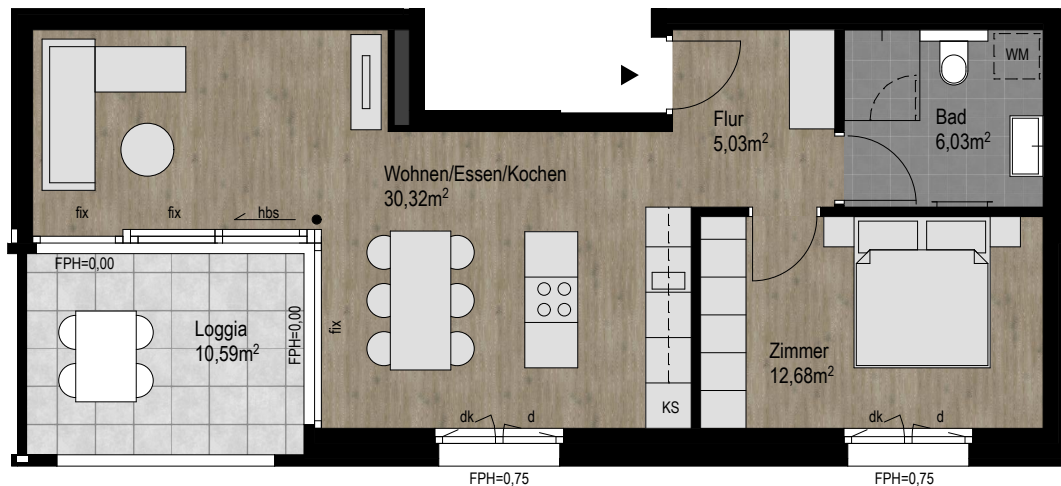
dk Dreh-Kipp-Flügel  
d Drehflügel  
hbs Hebe-Schiebetüre  
fix Fixverglasung  
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

0 0.5 1 2m



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

**HAUS 13b**

**Obergeschoß**

**TOP B5**

2-Zimmerwohnung

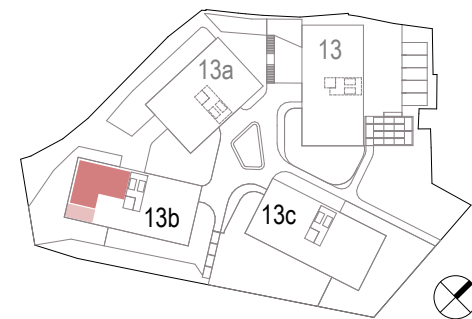
Wohnfläche 54,06 m<sup>2</sup>  
Loggia 10,59 m<sup>2</sup>

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

M 1:100



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b

**BS 13**

**HAUS 13b**

**Obergeschoß**

**TOP B6**

**3-Zimmerwohnung**

Wohnfläche 69,53 m<sup>2</sup>  
Loggia 15,61 m<sup>2</sup>

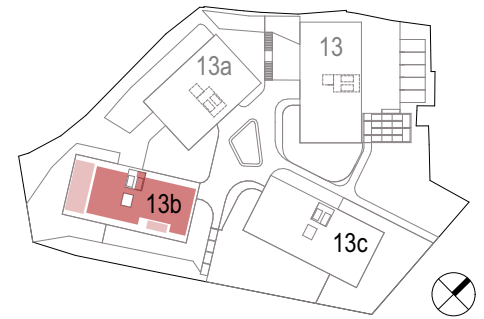
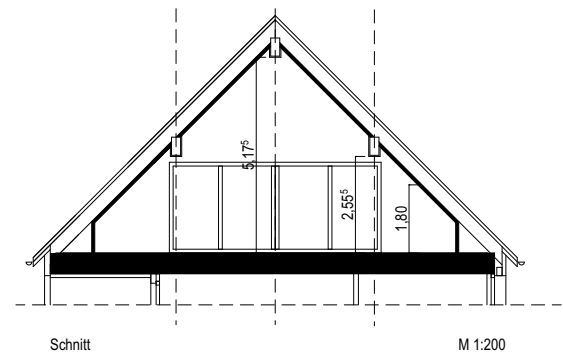
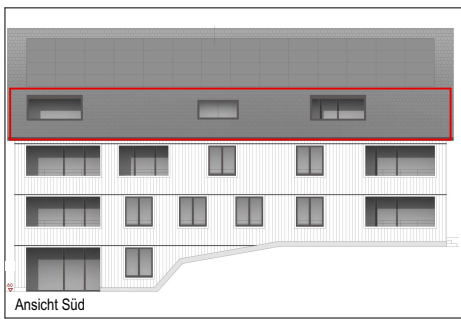
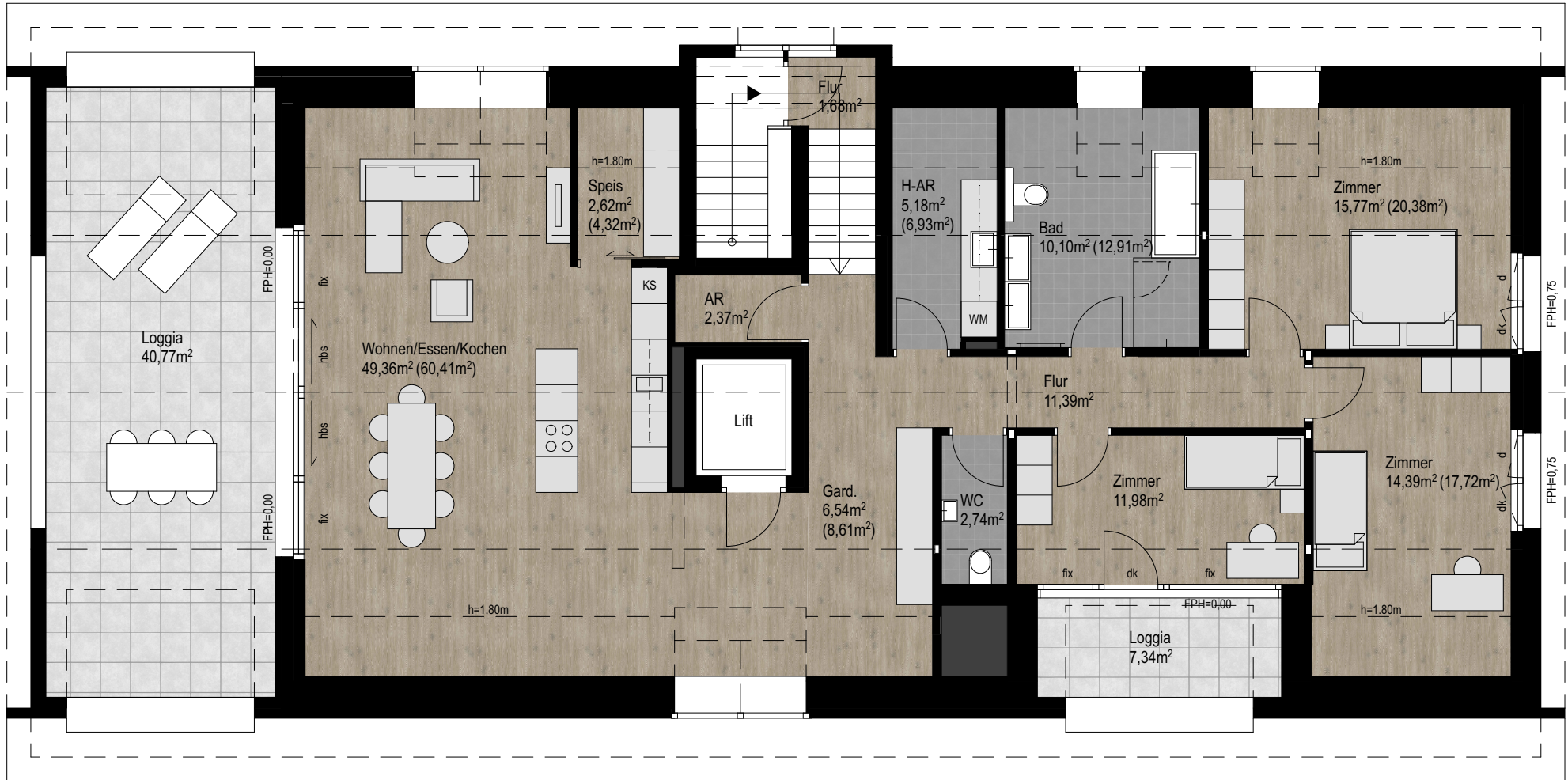
dk Dreh-Kipp-Flügel  
d Drehflügel  
hbs Hebe-Schiebetüre  
fix Fixverglasung  
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

0 0.5 1 2m



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13b  
**BS 13**

**HAUS 13b Dachgeschoß TOP B7**  
 4-Zimmerwohnung

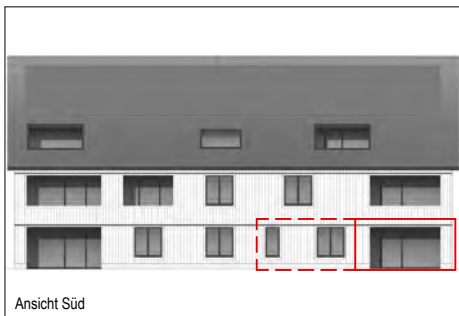
Wohnfläche 134,12 m<sup>2</sup> (161,44 m<sup>2</sup>)  
 Loggien 40,77+7,34 m<sup>2</sup>  
 dk Dreh-Kipp-Flügel  
 d Drehflügel  
 hbs Hebe-Schiebetüre  
 fix Fixverglasung  
 FPH Brüstungshöhe

M 1:100  
 0 0,5 1 2m





Garten lt. Freiraumplan



Ansicht Süd



Lochau, Bahnhofstraße 13c

**BS 13**

**HAUS 13c**

**Erdgeschoß**

**TOP C1**

**3-Zimmerwohnung**

Wohnfläche 69,65 m<sup>2</sup>  
Loggia 15,40 m<sup>2</sup>  
Garten 193,00 m<sup>2</sup>

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

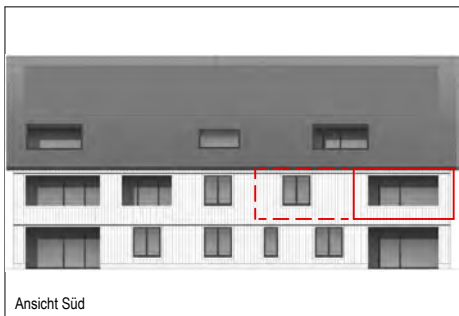
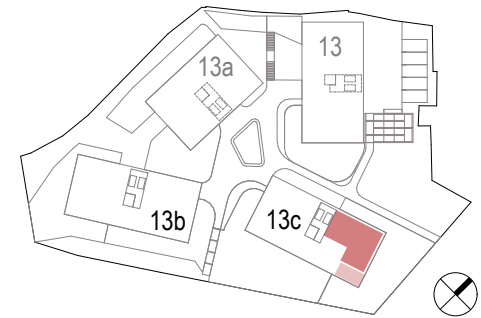
M 1:100

0 0.5 1 2m



**revital**





Ansicht Süd

Lochau, Bahnhofstraße 13c

**BS 13**

**HAUS 13c**

**Obergeschoß**

**TOP C3**

3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 69,64 m<sup>2</sup>  
Loggia 14,76 m<sup>2</sup>

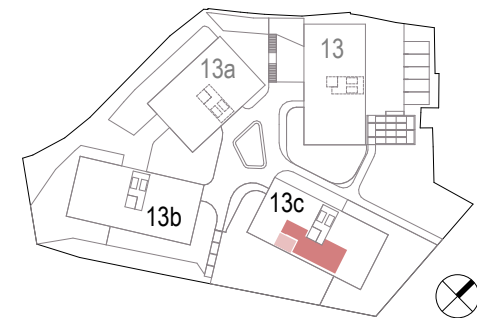
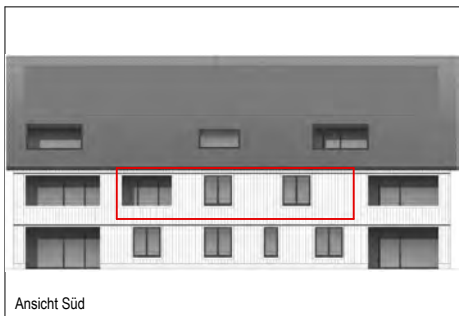
dk Dreh-Kipp-Flügel  
d Drehflügel  
hbs Hebe-Schiebetüre  
fix Fixverglasung  
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

0 0.5 1 2m



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13c

**BS 13**

**HAUS 13c Obergeschoß**

**TOP C4**

2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 54,06 m<sup>2</sup>  
Loggia 10,59 m<sup>2</sup>

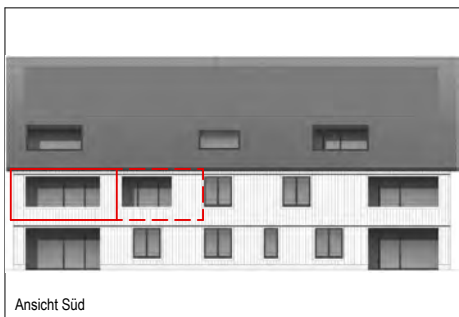
dk Dreh-Kipp-Flügel  
d Drehflügel  
hbs Hebe-Schiebetüre  
fix Fixverglasung  
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

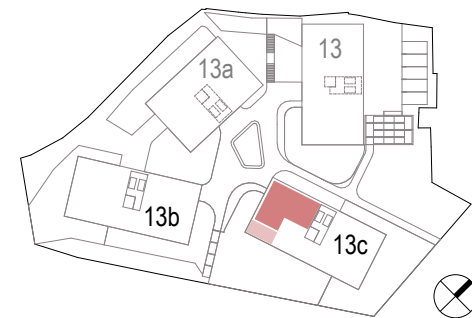
0 0,5 1 2m



**revital**



Ansicht Süd



Lochau, Bahnhofstraße 13c

**BS 13**

**HAUS 13c**

**Obergeschoß**

**TOP C5**

3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 69,81 m<sup>2</sup>  
Loggia 15,58 m<sup>2</sup>

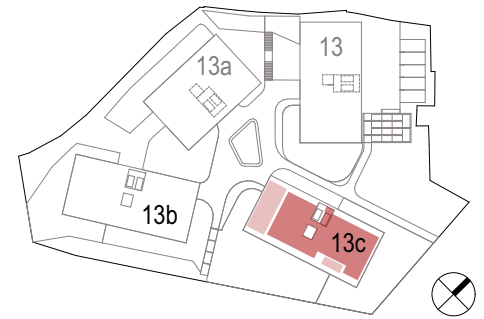
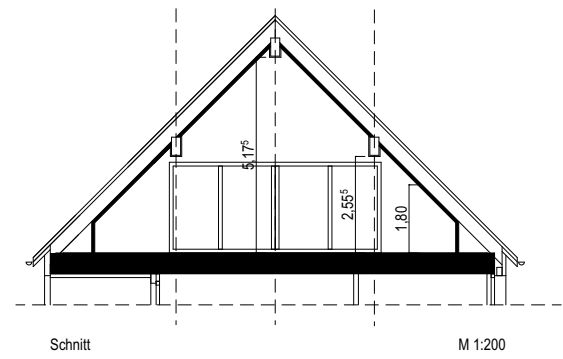
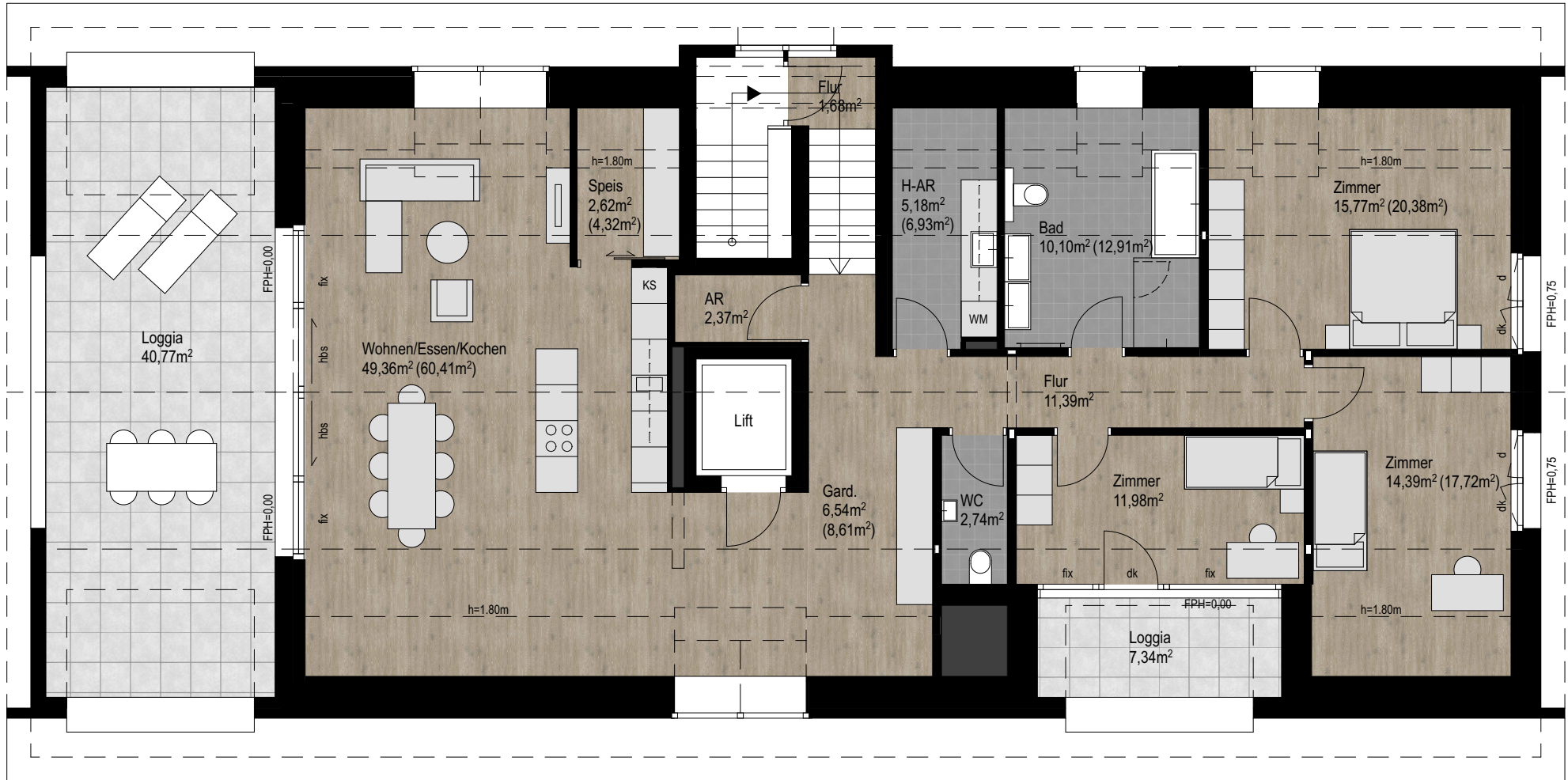
dk Dreh-Kipp-Flügel  
d Drehflügel  
hbs Hebe-Schiebetüre  
fix Fixverglasung  
FPH Brüstungshöhe

M 1:100

0 0.5 1 2m



**revital**



Lochau, Bahnhofstraße 13c  
**BS 13**

**HAUS 13c Dachgeschoß TOP C6**  
 4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 134,12 m<sup>2</sup> (161,44 m<sup>2</sup>)  
 Loggia 40,77+7,34 m<sup>2</sup>  
 dk Dreh-Kipp-Flügel  
 d Drehflügel  
 hbs Hebe-Schiebetüre  
 fix Fixverglasung  
 FPH Brüstungshöhe

M 1:100  
 0 0,5 1 2m



## 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](mailto: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

**Revital Immobilien GmbH**  
Lustenauerstraße 56, mono | A-6850 Dornbirn  
05572 53 53 6-0 | [office@revital.at](mailto:office@revital.at) | [www.revital.at](http://www.revital.at)