Wohnanlage

Lochau | Pappelweg



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 07 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 67.68 m^2 | Terrasse 11.34 m^2

Infos zum Projekt

Ihre Wunschwohnung. Unser Bonus für Sie.

Bis zum 30. November profitieren Sie beim Wohnungskauf vom i+R Bonus. Lassen Sie uns darüber sprechen, was für Ihre Wunschwohnung möglich ist – gerne bei einer Besichtigung.

komm+schau im Oktober

Auf unserer „komm+schau“ am **Donnerstag, den 22. Oktober**, von **15 bis 17:30 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere frisch bezugsfertigen Wohnungen und die gesamte Wohnanlage im Pappelweg 3 in Lochau ganz unverbindlich kennenzulernen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität.
Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen.
Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeit direkt in der Tiefgarage der Wohnanlage.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!

Das Projekt

- ✓ Kleinwohnanlage mit nur 14 Eigentumswohnungen
- ✓ Penthouse, 2- und 3-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und Privatgärten
- ✓ Obergeschosse mit Terrassen
- ✓ Architektur: DI Manfred Koller
- ✓ Im Oktober 2026 bezugsfertig

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Hinterlüftete Holzfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Barrierefrei mit großzügiger Tiefgarage und Lift

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

Nachhaltigkeit

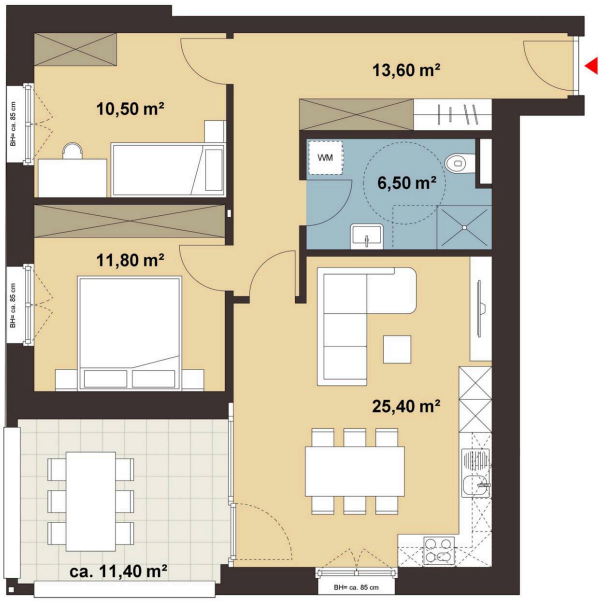
- ✓ Holzfassade mit FSC zertifiziertem Holz

- ✓ Holzfenster aus FSC zertifiziertem Holz und mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Massivbauweise mit hervorragender Speichermasse
- ✓ Erdwärmepumpe: hohe Effizienz in der Wärmebereitstellung und Unabhängigkeit von fossilen Rohstoffen
- ✓ Freecooling: Erdwärmepumpe kann im Sommer zum Kühlen der Räume genutzt werden
- ✓ Photovoltaikanlage: erzeugt erneuerbaren Strom am eigenen Dach
- ✓ e-mobility ready: Installation eines speziellen Verteilerschranks mit dem nachträglich Ladestationen errichtet werden können
- ✓ Attraktiver Grünraum erhöht Artenvielfalt, kühlt die Umgebungsluft und absorbiert CO2

Die Lage

Wer im Leiblachtal lebt, kann die Natur in vollen Zügen genießen und muss dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten. Der Bodensee ist vom Pappelweg aus schnell erreicht. Hier finden Sie das Strandbad und viele naturbelassene Zugänge zum See; ein Paradies für Naturfreunde, das zum Spazieren und Vögel beobachten einlädt. Und für all jene, die es gerne etwas sportlicher mögen, bietet der Eichenberg und der Pfänder jede Menge Wandermöglichkeiten und Strecken zum Mountainbiken.
Gleich gegenüber der Wohnanlage befindet sich ein Lebensmittelgeschäft und im nahegelegenen Ortskern können alle weiteren alltäglichen Erledigungen schnell gemacht werden. Die Autobahnauffahrten Richtung Deutschland oder Richtung Bregenz sind in wenigen Minuten erreicht und zum Lochauer Bahnhof sind es nur 10 Minuten zu Fuß.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION	AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Barrierefrei	Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
67,68 m^2	25,28 m^2	11,73 m^2

ZIMMER	BADEZIMMER	GANG
10,44 m^2	6,42 m^2	12 m^2

TERRASSE	KELLER
11,34 m^2	5,9 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Erdwärme	Photovoltaik

KÜHLUNG	HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT
Freecooling	33,29 kWh/m^2a	vorhanden

E-MOBILITY READY
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 534.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Bis 30.11. mit i+R Bonus. Details im persönlichen Gespräch.

Tiefgaragenplan















Manfred Eisbacher

Prokurist I Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at