

## Wohnanlage

Lochau | Pappelweg

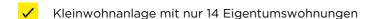


# **Meine Eigentumswohnung**

Haus A | Whg 12 | 3 Zimmer | Wohnung Wohnfläche 67.68 m<sup>2</sup> | Terrasse 11.34 m<sup>2</sup>

## Infos zum Projekt

### **Das Projekt**



- ✓ Penthouse, 2- und 3-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und Privatgärten
- ✓ Obergeschosse mit Terrassen
- ✓ Architektur: DI Manfred Koller
- ✓ Baustart bereits erfolgt

#### **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 der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an.

### 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



### **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**



Neubau (Erstbezug)

VERFÜGBAR AB



Frühjahr 2026

AUSFÜHRUNG



Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES



Tiefgarage

### Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE

67,68 m<sup>2</sup>

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN

25,28 m<sup>2</sup>

SCHLAFZIMMER



**1**1,73 m<sup>2</sup>

ZIMMER

☐ 10,44 m<sup>2</sup>

BADEZIMMER



6,42 m<sup>2</sup>

GANG



**5** 13,81 m<sup>2</sup>

TERRASSE



11,34 m<sup>2</sup>

KELLER



A 7,1 m<sup>2</sup>

### **Technische Details**

HEIZUNG



**∭** Fußboden

HEIZUNGSART



Erdwärme

ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

KÜHLUNG



☆ Freecooling

HEIZWÄRMEBEDARF



33,29 kWh/m<sup>2</sup>a

LIFT



vorhanden

E-MOBILITY READY



**Ø** ∀ vorhanden

### Kaufpreis Wohnung: € 551.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

# Tiefgaragenplan















### **Manfred Eisbacher**

Prokurist I Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

© +43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at