

KURZINFORMATION TOP 02

TONI RUSS STRASSE LOCHAU



GRABHER 
DER BAUMEISTER

PROJEKTbeschreibung

Ihr neuer Rückzugsort in Lochau.

In attraktiver Lage von Lochau entsteht eine moderne Wohnanlage mit nur 11 Wohnungen, die mit durchdachter Planung, hochwertiger Bauweise und einem besonders fairen Eigentumsmodell überzeugt.

Das Wohnhaus umfasst **optimal geschnittene 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen**, die bewusst auf Wohnqualität statt auf unnötige Erschließungsfläche setzen. **Große Glasflächen** sorgen für lichtdurchflutete Innenräume und eröffnen schöne Ausblicke sowie hohen Wohnkomfort. Die moderne Beschattung garantiert optimalen Sonnenschutz.

Bauweise und Architekturkonzept sorgen für Wohngefühl.

Die Wohnanlage wird in massiver Bauweise errichtet und erfüllt damit alle Ansprüche an Wertbeständigkeit, Energieeffizienz und Wohnklima. Ein Lift ermöglicht **barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen**. Die Tiefgarage sorgt für komfortables und witterungsgeschütztes Parken, der Fahrradraum im Erdgeschoss ist einfach und direkt erreichbar. Ein überdachter Eingangsbereich empfängt Bewohner und Gäste gleichermaßen einladend und unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck.

Architektonisch setzt das Projekt ein klares Statement.

Die moderne Formensprache und die sorgfältig ausgewählte Materialkombination stammen aus der Feder der spanischen **Architektin Gloria Ochoa**, die zeitgemäße Architektur mit Eleganz, Funktionalität und nachhaltigem Anspruch verbindet.



VORTEILE

- Ruhige Lage
- Gute Infrastruktur
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Baumeister-Qualität
- Moderne Ausstattungsstandards
- Niedrige Anschaffungskosten dank Baurecht



ZEITGEMÄSSER WOHNKOMFORT

- Barrierefreier Zugang,
- Personenlift
- Tiefgarage
- Helles Treppenhaus
- Großzügiger Fahrradabstellraum
- Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion
- Photovoltaik
- E-Mobility vorbereitet

IHR NEUER RÜCKZUGSORT IN LOCHAU

Die ruhige und zugleich hervorragend angebundene Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und alltagstaugliches Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen sowie der öffentliche Verkehr sind bequem erreichbar und machen das Projekt gleichermaßen für Singles, Paare und Familien interessant.



2 min zur Bushaltestelle

3 min zum Kindergarten und
Lebensmittelhändler

7 min zur Bäckerei und zur
Bank

10 min zum Gemeindeamt

15 min zum Bahnhof,
zur Volksschule und zum
Bodensee



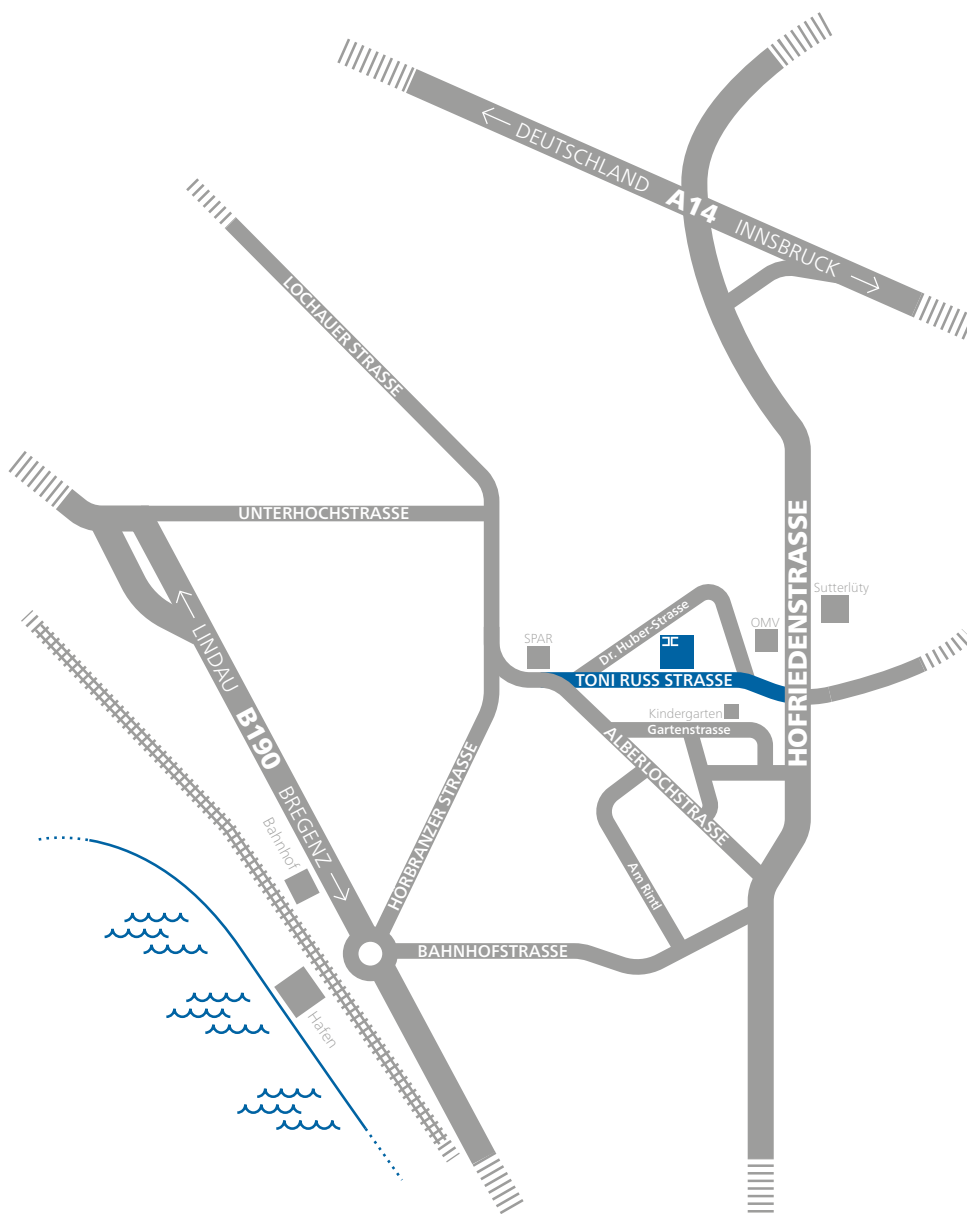
3 min zur Autobahnauf-
fahrt Deutschland/Inns-
bruck

4 min zum Strandbad

6 min nach Bregenz



Für Google-Maps-Ansicht
QR-Code scannen oder
HIER KLICKEN





Südwest - Straßenseite



Nordwest



Südost



Nordost

TOP 02

4-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

82,77 m² WOHNNUTZFLÄCHE | 11,58 m² TERRASSE | 6,63 m² KELLER



DER PREIS

Kaufpreis Wohnung	404.500 €
+ Tiefgaragenplatz TG 06	25.000 €
+ Nebenkosten *	19.478 €
Gesamtkaufpreis	448.978 €

* In den Nebenkosten ist der, von der Bundesregierung beschlossene Entfall der Eintragungsgebühr bis 500.000 € für Eigentümer mit Hauptwohnsitz bereits berücksichtigt. Investoren haben mit zusätzlichen Kosten in der Höhe von 4.772 € zu rechnen.

MÖGLICHE WOHN- BAUFÖRDERUNG:

bis zu 92.500 €

Bitte beachten Sie die Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg, um die tatsächliche Förderhöhe zu berechnen.

Baurechtszins

Baurechtszins pro m ² Nutzfläche	2,30 €
Aliquoter Anteil	190,37 €

Erstmals fällig im Januar 2029.

Der Baurechtszins unterliegt einer jährlichen Anpassung entsprechend dem Verbraucherpreisindex (VPI), ausgehend von der Indexbasis Oktober 2026.

Gültig bis 31.03.2026

TRADITION, AUF DIE MAN BAUEN KANN.

Seit 1932 schaffen wir für die Menschen in Vorarlberg
qualitativ hochwertigen Wohnraum, bei dem das Wohl der
Bewohner an oberster Stelle steht.