

INSIDE96
BÜRO FÜR URBANE LEBENSÄRÄUME

LOCHAU

DR-HUBER-STRASSE 13



DIE LAGE

LOCHAU



Wohnen und Urlauben zwischen Bodensee und Pfänder

Lochau zählt zu jenen Orten, an denen sich Alltag und Erholung auf besondere Weise miteinander verbinden. Eingebettet zwischen dem Bodensee und den Hängen des Pfänders bietet die Gemeinde eine außergewöhnliche Lage mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die unmittelbare Nähe zum See lädt zu Spaziergängen am Ufer, entspannten Badetagen, Radtouren und zahlreichen Aktivitäten auf und am Wasser ein. Gleichzeitig befinden sich Wanderwege, Aussichtspunkte und die Vorarlberger Bergwelt nur wenige Minuten entfernt. Damit ist Lochau nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein reizvolles Urlaubsziel zu jeder Jahreszeit.

Durch die Lage zwischen Bregenz und Lindau sind Kulturangebote, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Ausflugsziele schnell erreichbar. Gute Verkehrsverbindungen ermöglichen zugleich eine komfortable Anreise und machen Lochau zu einem idealen Ausgangspunkt, um die Bodenseeregion, Vorarlberg und das benachbarte Deutschland zu erkunden.

Das Einfamilienhaus wird derzeit erfolgreich als Ferienhaus vermietet und bietet damit unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich sowohl als dauerhaftes Zuhause in naturnaher Lage als persönlicher Rückzugsort.

So verbindet dieses Objekt die Vorzüge eines klassischen Einfamilienhauses in einer der schönsten Lagen zwischen See, Stadt und Bergen.



DAS OBJEKT

DR-HUBER-STRASSE 13

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Lochau liegt nur etwa fünf gemütliche Gehminuten vom Bodensee entfernt und verbindet großzügigen Wohnkomfort mit echtem Urlaubsgefühl und attraktivem Vermietungspotenzial. Die Immobilie eignet sich sowohl als dauerhaftes Zuhause für Familien oder zur Weiterführung der bereits etablierten Ferienvermietung.

Das Haupthaus wurde 1955 errichtet und vor rund zwei Jahren umfassend aufgewertet. Der Anbau mit großzügigem Esszimmer und Garage stammt aus dem Jahre 1975. Insgesamt bietet das Haus eine Wohnnutzfläche von rund 130 m² und überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung.

Fünf Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz für Familien, Gäste oder größere Reisegruppen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein helles Wohnzimmer, eine neue und voll ausgestattete Küche, ein großzügiges Esszimmer sowie 1 Badezimmer. Ein zusätzlicher Freizeit- und Spielraum im Kellergeschoss bietet besonders für Familien und Urlaubsgäste einen wertvollen Mehrwert.



DAS OBJEKT

DR-HUBER-STRASSE 13

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie ein praktischer Abstellraum. Das Obergeschoss verfügt über vier weitere Schlafzimmer, einen Balkon und ein separates WC. Im Kellergeschoss stehen neben dem Freizeit- und Spielraum auch ein Heizraum sowie ein Waschraum mit zusätzlicher Dusche zur Verfügung. Der Dachboden ist derzeit nicht ausgebaut.

Das ca. 471 m² große Grundstück umfasst einen gepflegten Garten mit Feuerschale, Picknickbereich und Spielmöglichkeiten für Kinder. Ein Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenutensilien. Zwei Garagen sowie vier weitere Stellplätze vor dem Haus sorgen auch bei einer Nutzung durch größere Familien oder Feriengäste für ausreichend Parkmöglichkeiten.



Besonders attraktiv ist die ruhige Lage in einer kaum befahrenen Straße zwischen Ortszentrum und Bodensee. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Cafés und Gastronomie sind ebenso schnell erreichbar wie das Seeufer. Gleichzeitig machen die Nähe zu Bregenz, Lindau und dem Pfänder Lochau zu einem vielseitigen Ausgangspunkt für Freizeit, Kultur und Ausflüge in die gesamte Bodenseeregion.

Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft und ist damit unmittelbar bezugsbeziehungsweise vermietungsbereit. Aktuell wird das Haus erfolgreich als Ferienunterkunft genutzt. Für das laufende Jahr liegen bereits zahlreiche Buchungen vor, zudem ist die Unterkunft auf großen Buchungsplattformen sehr gut bewertet. Käuferinnen und Käufer haben somit die Möglichkeit, ein bereits etabliertes Vermietungskonzept nahtlos weiterzuführen.

Eine besondere Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren, die Wohnen, Erholung und wirtschaftliches Potenzial in attraktiver Seenähe miteinander verbinden möchten.

DAS OBJEKT

FAKTEN ÜBERBLICK

Lage	Dr-Huber-Strasse 13, Lochau
Objekt	Einfamilienhaus
Baujahr	1955 (Renovierung 2024)
Gesamtfläche	ca. 471 m²
Wohnfläche	ca. 130 m²
Zimmer	6
Barrierefrei	nein
Parkmöglichkeiten	2 Garagen und 4 Stellplätze
Heizungsart	Gas
Lagequalität	Sehr gute Wohnlage / 5 Gehmi- nuten bis zum Bodensee
Nutzung	Einfamilienhaus oder Ferien- vermietungsprojekt
Verfügbar	Nach Absprache
Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Kaufpreis	725.000 €





DAS OBJEKT

FAZIT

Dieses charmante Einfamilienhaus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Die Nähe zum Bodensee, der liebevoll gestaltete Garten und das großzügige Raumangebot schaffen ein Zuhause, das Alltag und Urlaubsgefühl auf besondere Weise miteinander verbindet.

Ob als neues Zuhause für eine Familie oder zur Weiterführung der bereits erfolgreichen Ferienvermietung: Die Immobilie eröffnet vielseitige Möglichkeiten und passt sich unterschiedlichen Lebensentwürfen an. Durch die vollständige Möblierung, die durchdachte Raumaufteilung und die sofortige Nutzbarkeit kann das nächste Kapitel ohne große Umwege beginnen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.



INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 915 20 96

