

Schöne 3-Zimmer-Gartenwohnung im Seedomizil in Lochau



Objektnummer: 7763/61

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindauer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	77,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	51,15 m ²
Keller:	7,20 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	619.500,00 €
Betriebskosten:	251,56 €
Heizkosten:	34,44 €
Sonstige Kosten:	72,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtkaufpreis für Wohnung + 1 Tiefgaragenabstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



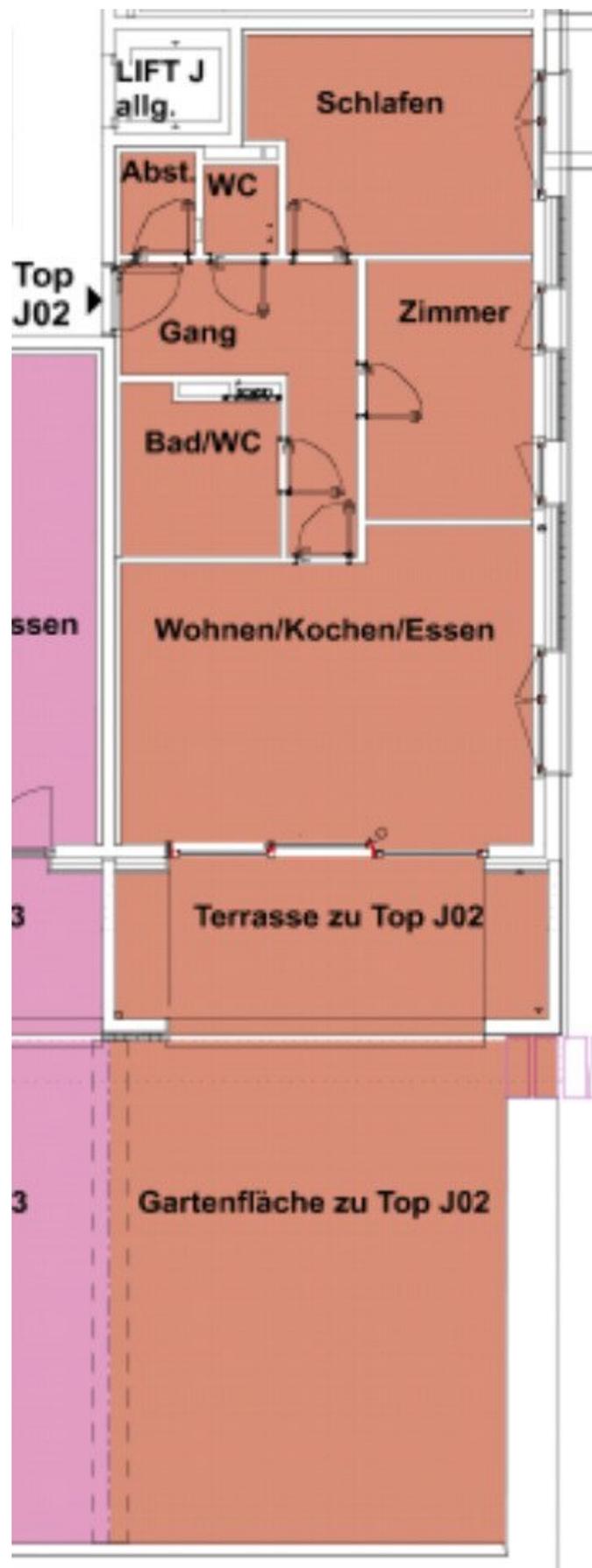












Objektbeschreibung

In der hochwertig gestalteten Wohnanlage Seedomizil in Lochau gelangt eine tolle 3-Zimmer-Gartenwohnung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß vom Haus J der 2019 fertiggestellten Wohnanlage und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77m², welche optimal eingeteilt ist. Der Eingangsbereich bietet genügend Platz für eine Garderobe und Zugang zum Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) und zu dem Gäste-WC. Die beiden Schlafzimmer sind nach Südosten orientiert und sehr hell. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne sowie ein weiteres WC. Der große Wohn-Ess-Kochbereich wurde mit einer schönen Einbauküche mit Kücheninsel ausgestattet und verfügt über eine große Fensterfront nach Südwesten zur Terrasse mit Privatgarten. Die Terrasse mit einer Fläche von ca. 19m² und der Garten mit ca. 51m² bieten, besonders in der wärmeren Jahreszeit, einen wertvollen zusätzlichen Wohnraum, welcher zum Verweilen, Entspannen oder Spielen einlädt. Der Garten ist umzäunt und mit einer Hecke eingefasst. Rund um das Haus befinden sich Gehwege und die sehr hochwertig gestalteten Außenanlagen des Seedomizils. Ein Kinderspielplatz, Spielflächen und Wiesen befinden sich zwischen den Häusern und bieten den Bewohnern der Wohnanlage weiteren Freiraum. Der Wohnung sind im Untergeschoß ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet.

Die gehobene Ausstattung der Wohnanlage bietet eine Heizung mittels Erdwärme, eine Solaranlage, einen Personenaufzug, 3-fach isolierverglaste Holzfenster, Echtholzparkett und Außenjalousien.

Das Highlight der Wohnanlage ist die Nähe zum Bodensee - das Lochauer Strandbad, die exklusive Ufergestaltung rund um das Seehotel Kaiserstrand sowie die neu gestaltete Pipeline liegen quasi vor der Haustüre. Die Lage am Bodensee ist gut angeschlossen, eine Bushaltestelle befindet sich in nächster Nähe zur Wohnanlage und der Lochauer Bahnhof ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Nordöstlich der Wohnanlage - und damit in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar - befindet sich der Schulkomplex der Gemeinde Lochau mit Volks- und Mittelschule, Bücherei, Kinderbetreuungseinrichtung, Mehrzweckhalle usw. Das Lochauer Dorfzentrum ist ebenfalls nicht weit entfernt und damit sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap