Exklusives Wohnen am Bodensee: Ihre Traumwohnung in Lochau

Objektnummer: 7763/185

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

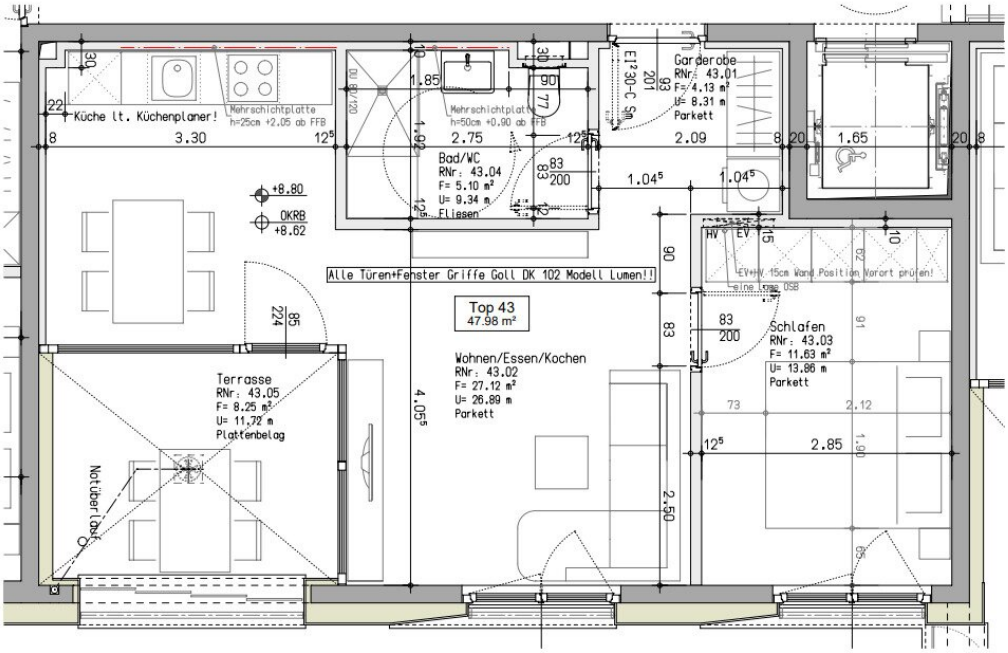
Adresse	Seeschanze
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	424.900,00 €
Betriebskosten:	179,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau


Küche lt. Küchenplaner!
Mehrschichtplatte
h=25cm +2.05 ab FFB
Mehrschichtplatte
h=50cm +0.90 ab FFB
Bad/WC
RNr: 43.04
F= 5.10 m²
U= 9.34 m
Fliesen
Garderobe
RNr: 43.01
F= 4.13 m²
U= 8.31 m
Parkett
EI²30-C Sm
+8.80
OKRB
+8.62
Alle Türen+Fenster Griffe Goll DK 102 Modell Lumen!!
Top 43
47.98 m²
Wohnen/Essen/Kochen
RNr: 43.02
F= 27.12 m²
U= 26.89 m
Parkett
Terrasse
RNr: 43.05
F= 8.25 m²
U= 11.72 m
Plattenbelag
Notüberlauf
HV
EV
EV+HV 15cm Wand Position Vorort prüfen!
eine Lage OSB
Schlafen
RNr: 43.03
F= 11.63 m²
U= 13.86 m
Parkett

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen zwischen Bodensee und Pfänderhang empfängt Sie eine exklusive und funktionale Wohnung, die modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Umgebung miteinander verbindet.

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage einer 2021 fertiggestellten Anlage. Sie bietet auf ca. 48 m² einen durchdachten Grundriss mit 2 Zimmern, einer großzügigen, variabel verglasten Loggia, einer modernen Einbauküche und weiteren praktischen Einbaumöbeln. Der Wohnbereich ist mit edlem Parkett ausgestattet, während die Fußbodenheizung in Verbindung mit der effizienten Erdwärme für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Highlights Ihrer neuen Wohnung:

- **Wohnfläche:** Ca. 48 m²
- **Loggia:** Großzügig mit einmaligem Blick auf den Bodensee und die Berge
- **Ausstattung:** Hochwertige Einbaumöbel, edler Parkettboden, Fußbodenheizung, Ambiente-Beleuchtung
- **Barrierefrei:** Bequemer Zugang dank Personenaufzug und direkter Anbindung aller gemeinschaftlichen Nebenräume
- **Parkplatz:** Tiefgaragenplatz für € 30.000,00

Einmalige Lage: Wohnen wie im Urlaub

Sie genießen die perfekte Mischung aus Natur und urbanem Flair:

- **See und Berge direkt vor der Haustüre:** Die leichte Hanglage bietet einen unvergleichlichen Blick auf den Bodensee und spektakuläre Sonnenuntergänge.

- **Optimale Infrastruktur:** Nur 2 Gehminuten zum See und zum historischen Freibad „Mili“, 15 Gehminuten entlang des Wassers bis in die Bregenzer Innenstadt.

- **Natur pur:** Ruhige, geschützte Wohnlage am Fuße des Pfänders, ideal für Freizeit und Erholung.

Perfekte Anbindung und Rundum-Komfort

Die Wohnung liegt in der exklusiven Wohngegend *Seeschanze* in Lochau – nur wenige Schritte vom Bodensee entfernt. Perfekt für Singles oder Paare, die Ruhe, Natur und urbane Lebensqualität verbinden möchten.

Genießen Sie Spaziergänge am See, Ausflüge mit der Personenschifffahrt oder die Nähe zur Pfänderbahn. Restaurants, Cafés und das Kulturangebot von Bregenz sind bequem erreichbar.

Der Bahnhof Lochau-Hörbranz sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Pendler oder Ausflüge ins Dreiländereck.

Jetzt informieren und besichtigen

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser hochwertigen Immobilie begeistern.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap