

Neubau Top 6: Kurzzeitvermietung erlaubt - Ihr Domizil am Bodensee - eine Rendite von 7% möglich!



Objektnummer: 7763/230

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Ruggbach
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,93 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	398.700,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



EINLADUNG

Projektpräsentation

Neubau Wohnanlage
Am Ruggbach in Lochau

Wann: Freitag, 27. Februar 2026 um 17:00 Uhr
Wo: Pfarrsaal Lochau (Landstraße 17)

Im Anschluss an die Präsentation können in gemütlicher Atmosphäre offene Fragen zu Immobilien & Finanzierung geklärt werden.
Für Speis und Trank ist gesorgt.

Wir bitten um Anmeldung unter office@simaimmobilien.at oder telefonisch unter
+43 676 5017793 bis spätestens 13.02.2026.







ZUHAUS' AM SEE

Am Ruggbach 14 | 6911 Lochau



M + S Immobilien GmbH
Häggen 5 | 6911 Lochau

TOP W06

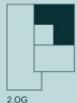
2-Zimmer Wohnung

51.21 m²
2.OBERGESCHOSS

Garderobe	4.34 m ²
Abstellraum	1.94 m ²
Bad	8.16 m ²
Schlafen	10.71 m ²
Kochen Essen Wohnen	26.06 m ²

Wohnfläche 51.21 m²

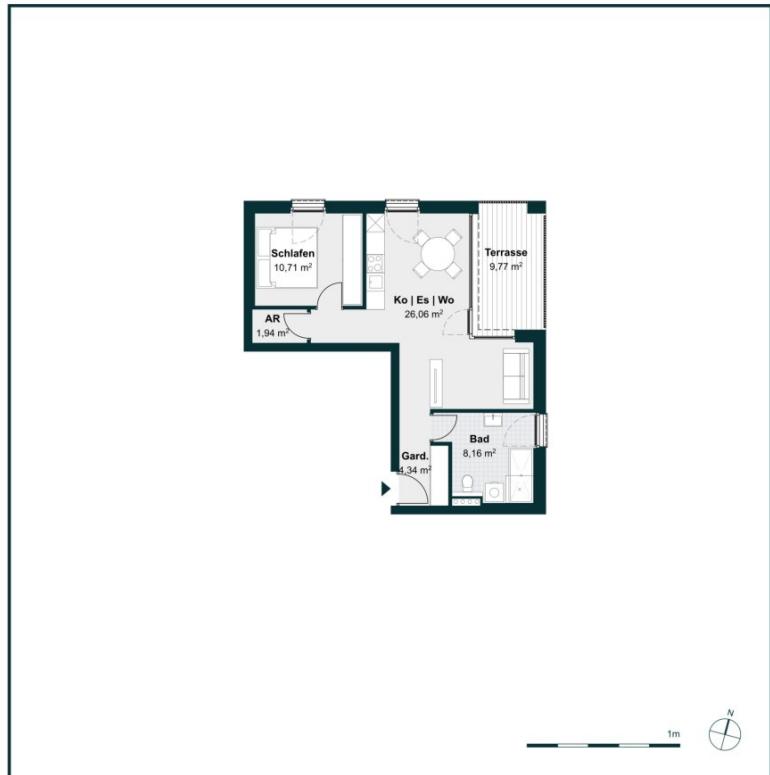
Terrasse	9.77 m ²
Keller	3.53 m ²



Alle Maße sind ca. Maße und können zur Realität abweichen.
Die Grundrisse stellen Möglichkeitsvorschläge dar. Möblierung nicht im Preis enthalten.

TOP W06

2-Zimmer Wohnung



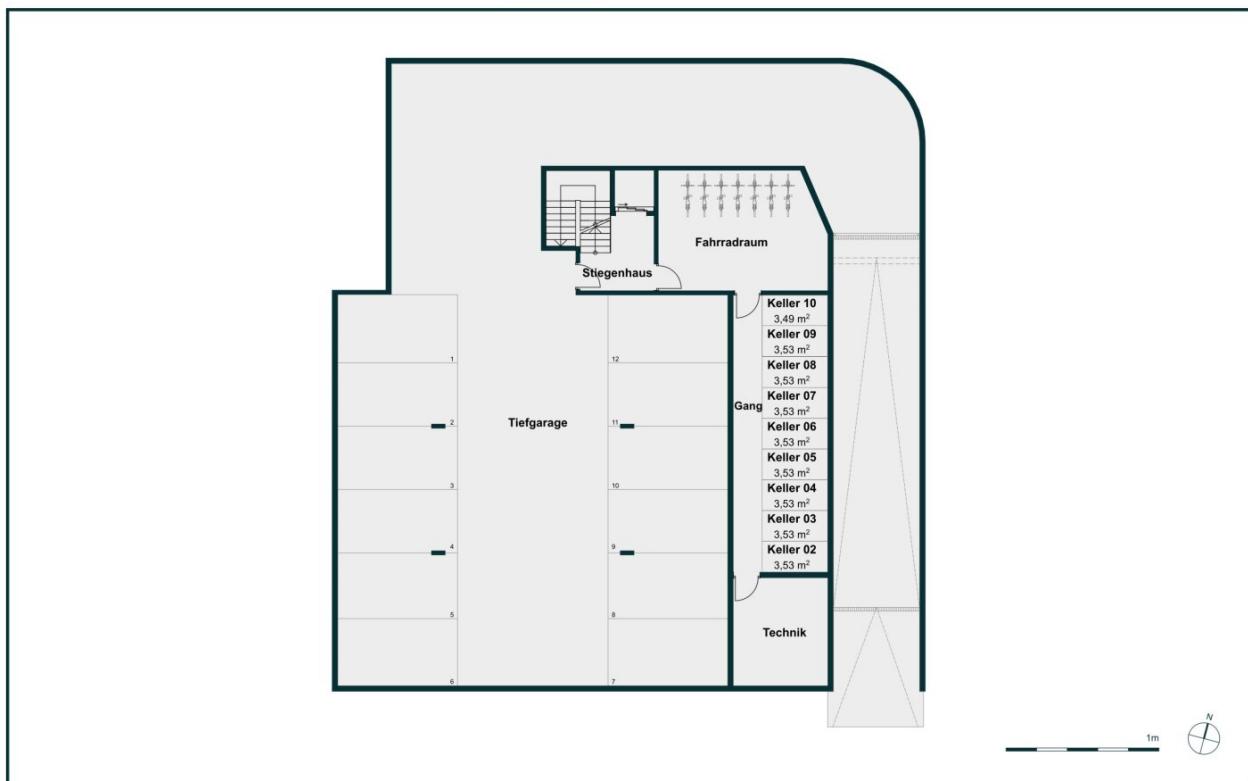
ZUHAUS' AM SEE

Am Ruggbach 14 | 6911 Lochau

M + S Immobilien GmbH
Haggen 5 | 6911 Lochau



Kellergeschoß



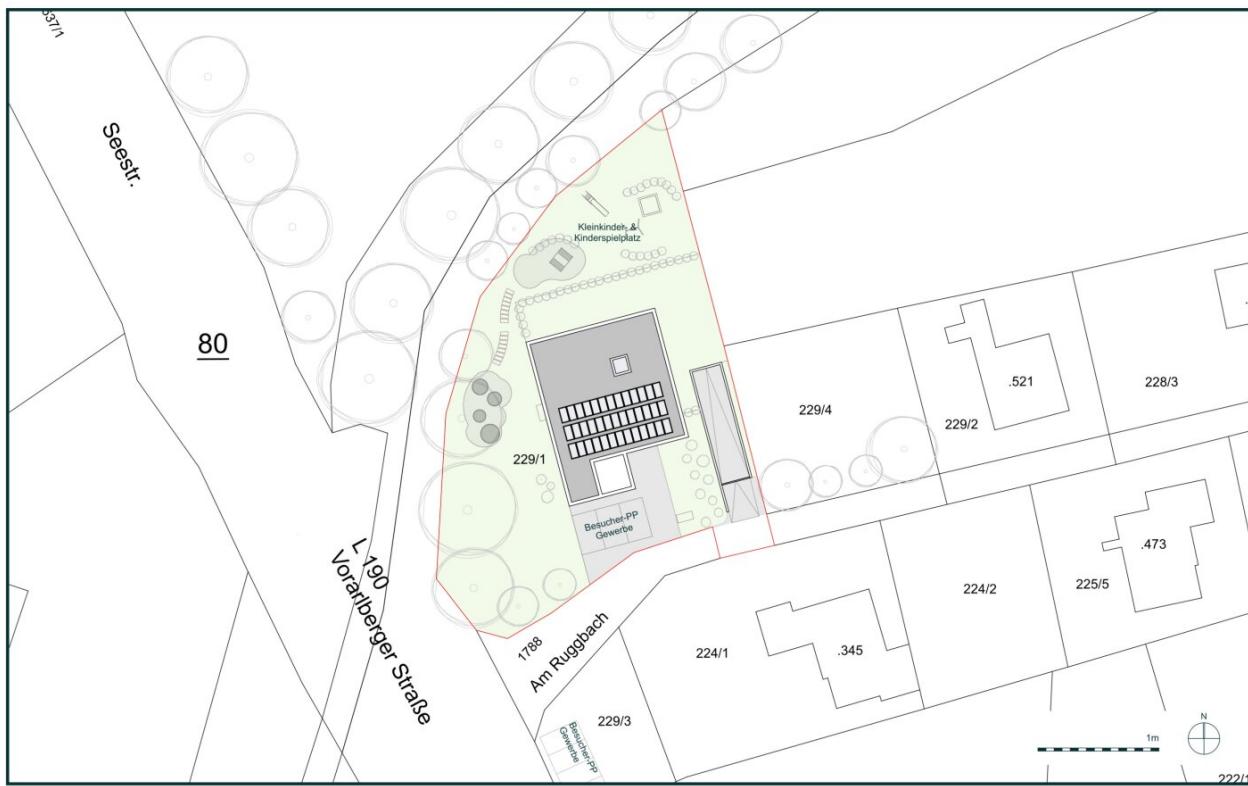
ZUHAUS' AM SEE

Am Ruggbach 14 | 6911 Lochau



M + S Immobilien GmbH
Haggen 5 | 6911 Lochau

Lageplan



Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, hochwertiger Ausstattung und einer einzigartigen Lage mitten im Dreiländereck. Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer modernen Wohnanlage, die auf Nachhaltigkeit, Qualität und individuelles Design setzt.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 50,93 m² Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- Kurzzeitvermietung/Ferienvermietung möglich
- 9,76 m² Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 1 Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 27.000,00 erworben werden
- Modernes Badezimmer
- Massivbauweise für ein nachhaltiges Wohngefühl
- Energieeffiziente Erdwärmepumpe und ökologische Photovoltaikanlage
- Wohnbauförderung für Eigennutzer möglich – Förderungshöhe abhängig von den persönlichen Voraussetzungen

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnung vereint modernes Design mit hochwertigen Materialien:

- Echtholzparkett in erlesenen Varianten sorgt für eine warme Wohnatmosphäre

- Raumhohe Stockrahmentüren verleihen den Räumen eine stilvolle Eleganz
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten Flexibilität für Ihren Wohnraum

Rundum-Sorglos-Service

Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie mit einem professionellen Rundum-Service-Paket. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

Sehr gerne stellen wir Ihnen unsere Berechnung, betreffend der Kurzzeitvermietung, zur Verfügung.

! Einladung zur Projektpräsentation !

Wann: Freitag, 27. Februar 2026 um 17:00 Uhr

Wo: Pfarrsaal Lochau (Landstraße 17)

Im Anschluss an die Präsentation können in gemütlicher Atmosphäre offene Fragen zu Immobilien & Finanzierung geklärt werden.

Für Speis und Trank ist gesorgt.

Wir bitten um Anmeldung unter **office@simaimmobilien.at** oder telefonisch unter **+43 676 5017793** bis spätestens **13.02.2026**.

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 Raumauflteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmaukler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap