

## **Lochau - 4-Zimmer Wohnung mit Charakter und Seeblick**



**Objektnummer: 7763/301**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	129,45 m²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	649.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012





















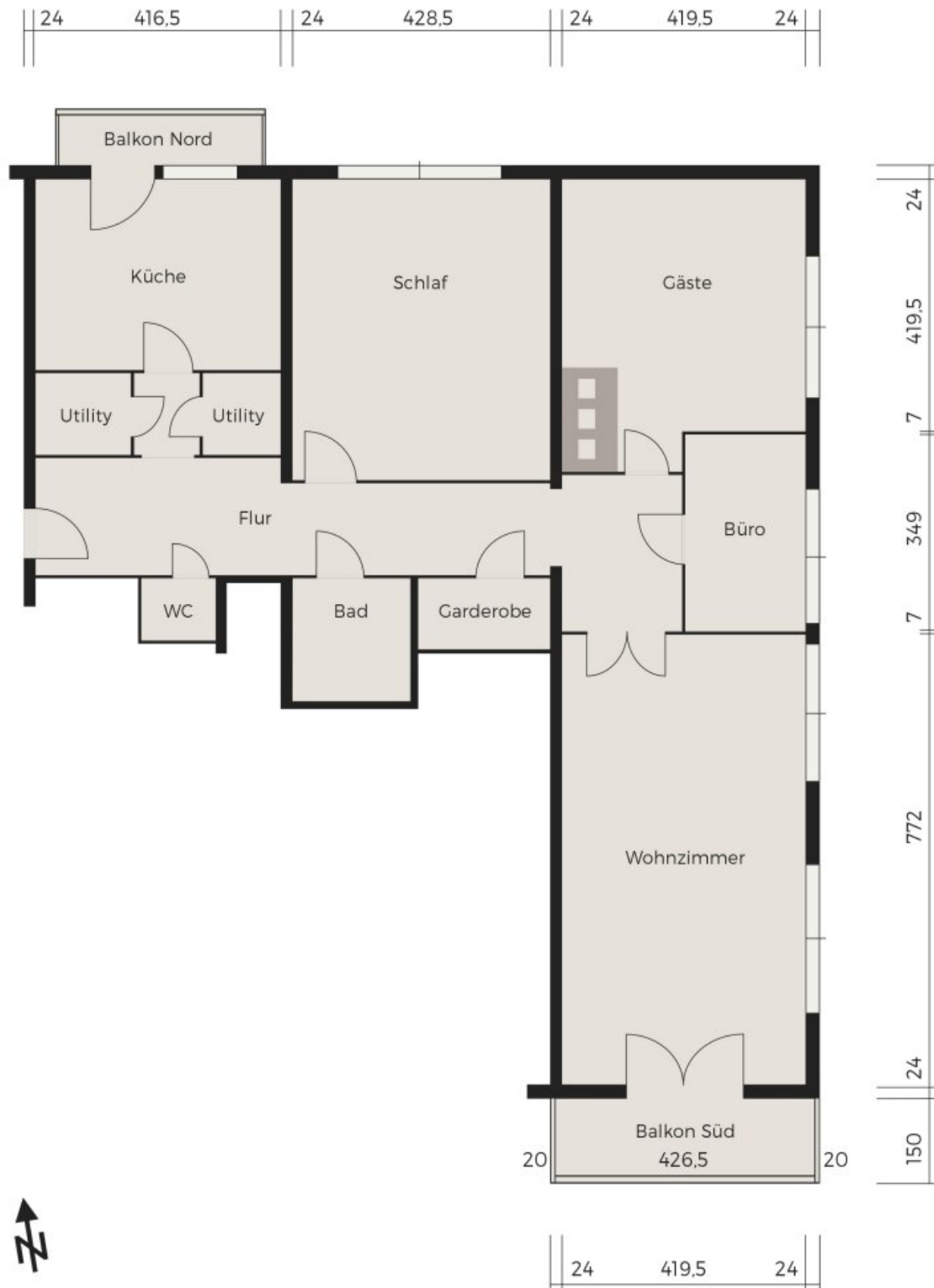














## Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die mehr ist als nur vier Wände. Dieses besondere Refugium verbindet den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort – und verzaubert mit einem einzigartigen Blick auf den Bodensee und die umliegenden Berge.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein stilvolles Ambiente für Liebhaber besonderer Ausstattung.

### Wohngefühl & Raumaufteilung

Schon beim Betreten spüren Sie den besonderen Flair der Wohnung. Das Herzstück bildet das imposante „Palastzimmer“ – ein repräsentativer Wohn- und Essbereich mit originalen Details und einem herrlichen Lichteinfall.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die Küche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

### Außenbereiche mit Traumblick

Ein absolutes Highlight sind die zwei Balkone, von denen Sie einen unvergleichlichen Blick auf den Bodensee und das umliegende Bergpanorama genießen. Ob Sonnenaufgang über den Alpen oder romantische Sonnenuntergänge über dem See – hier erleben Sie jeden Tag ein neues Schauspiel der Natur.

### Besonderheiten auf einen Blick

- ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- repräsentatives Palastzimmer
- zwei Balkone mit spektakulärem See- und Bergblick
- zentrale Lage, nur wenige Minuten zum Bodensee

- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare oder Familien
- freistehende Garage kann um zusätzlich € 38.000,00 erworben werden
- reichlich Besucherparkplätze vorhanden

### **Fazit:**

Diese Wohnung ist ein echtes Unikat für Menschen, die das Besondere suchen: großzügige Räume, historische Eleganz und ein Ausblick, der jeden Tag verzaubert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich 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 <1.000m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <2.750m  
Universität <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.250m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m



Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap