# Neubau: Exklusives Wohnen am Bodensee – Luxuriöses Penthouse mit zwei Terrassen Top 10



Objektnummer: 7763/232

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Am Ruggbach

Art: Wohnung

Land: Österreich

6911 Lochau

PLZ/Ort: 6911 Lochau
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 113,48 m²

Zimmer: 3
Terrassen: 2
Stellplätze: 2

**Keller:** 3,53 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 27,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69

**Kaufpreis:** 1.189.951,00 €

## **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.























## **Objektbeschreibung**

Diese stilvolle 3-Zimmer Penthouse-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

- 113,48 m² Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- 36,52 m² Terrasse perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 8,50 m<sup>2</sup> Terrasse (klein)
- 2 Tiefgaragenplätze können um je 27.000,00 € erworben werden
- Modernes Badezimmer
- Massivbauweise für ein nachhaltiges Wohngefühl
- Energieeffiziente Erdwärmepumpe und ökologische Photovoltaikanlage

#### 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 Wohntraum

### **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.

#### Jetzt Termin vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!

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 <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