

**Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Seeblick -
Süd-West-Terrasse & moderner Einrichtung!**



Objektnummer: 7939/2300162246

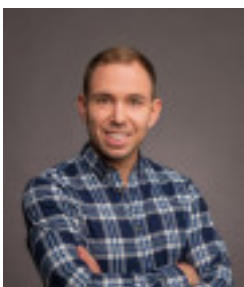
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.180,00 €
Kaltmiete (netto)	1.830,00 €
Kaltmiete	2.180,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen exklusiven Zuhause in Lochau – einer einzigartigen Wohnung, die nicht nur durch ihre moderne Ausstattung besticht, sondern auch durch die atemberaubende Lage und den herrlichen Seeblick.

Mit einer Gesamtfläche von 89m² und 2 Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare und kleine Familien. Die neu renovierte Terrassenwohnung beeindruckt mit einer modernen Einrichtung und einer exklusiven Lage. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Sonnenlicht und einer ruhigen Lage. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass die gesamte Einrichtung neu ist – perfekt für all jene, die das Besondere suchen.

Die moderne und offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie zum Kochen und Verweilen benötigen. Hier können Sie in geselliger Runde mit Familie und Freunden unvergessliche Momente erleben.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern: Dielen, Fliesen und Steinböden sorgen für eine stilvolle und elegante Atmosphäre. Die Fußbodenheizung garantiert angenehme Wärme in den kälteren Monaten und schafft ein behagliches Wohngefühl. Das moderne Badezimmer mit begehbare Dusche rundet das Gesamtbild ab und verspricht entspannende Momente nach einem langen Tag.

Das Highlight der Wohnung ist die 13m² große Süd-West-Terrasse (inkl. Markise), die Ihnen nicht nur einen Platz im Freien bietet, sondern auch einen spektakulären Ausblick auf den nahegelegenen See. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen oder abends bei einem Glas Wein entspannen und den Sonnenuntergang genießen.

Durch das Smart-Home-System können Sie die ganze Wohnung ganz einfach von Zuhause oder von unterwegs aus steuern. Kabel-TV & Highspeed-Internet (bis zu 150 Mbit/s) stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung (nicht inkludiert).

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Garagenplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es ein 3,84m² großes Kellerabteil sowie einen Fahrradraum, der Platz für Ihr Fahrrad bietet. So können Sie die Strandpromenade von Lochau auch auf dem Rad erkunden.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine stressfreie Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht. Für Familien ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und einer Bäckerei ein weiterer Pluspunkt, der den Alltag erheblich erleichtert.

Sie erhalten hier nicht nur ein neues Zuhause, sondern einen Lebensstil, der von Komfort, Stil

und einer unvergleichlichen Lebensqualität geprägt ist. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung in Lochau wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap