

Lochau - über 120m² Wohnfläche und nur 1 Minute zum Bodensee!



Objektnummer: 7763/397

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	122,20 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









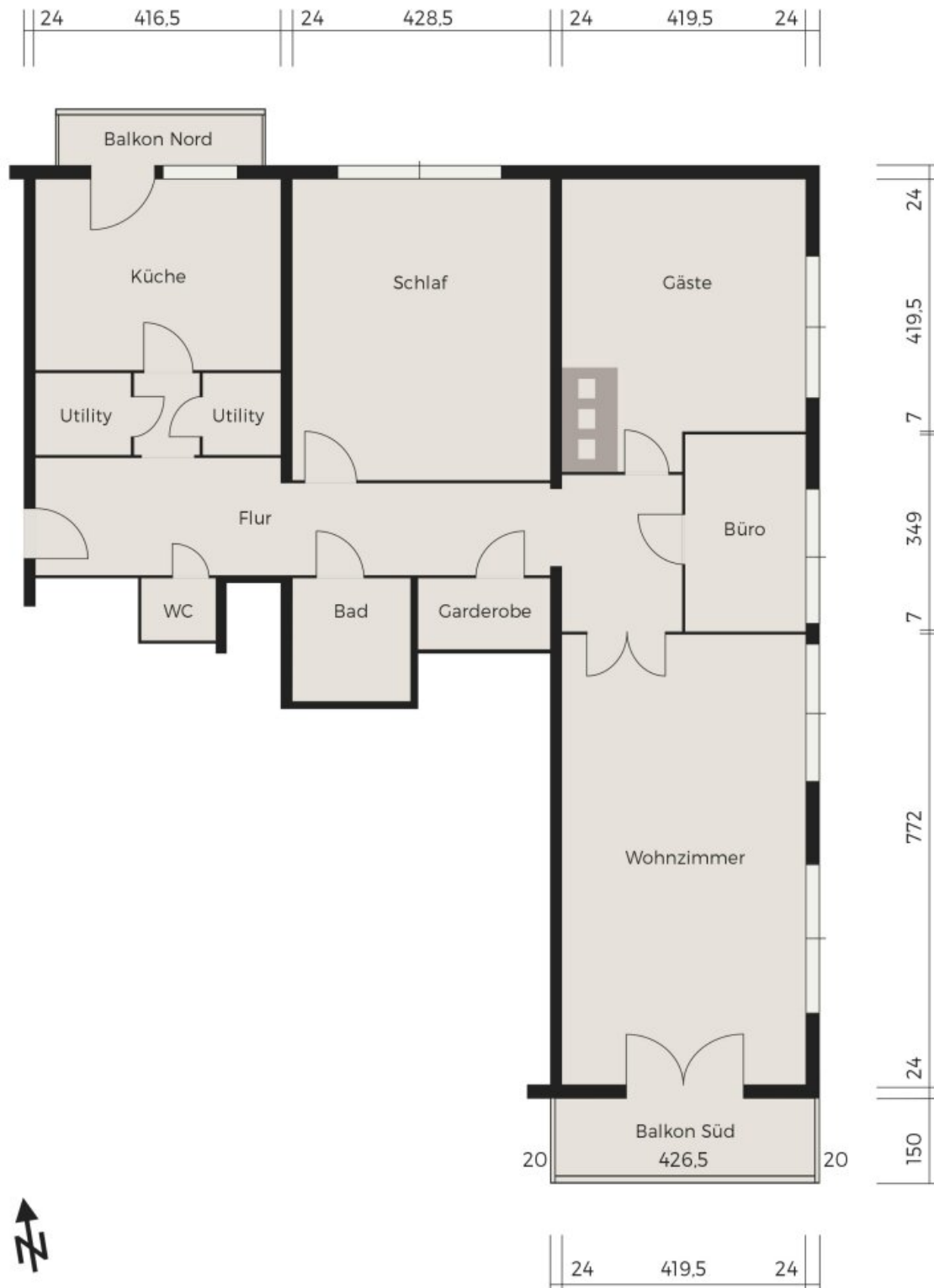












Objektbeschreibung

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

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 123 m² bietet die Wohnung ein stilvolles Ambiente für Liebhaber besonderer Ausstattung.

Je nach privater und beruflicher Situation auch als Zweitwohnsitz möglich!

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 neuwertig und 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

- zwei Balkone mit spektakulärem See- und Bergblick
- zentrale Lage, nur wenige Minuten zum Bodensee und eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare oder Familien

- ca. 123 m² Wohnfläche und einen Kellerabteil
- ein Personen- und ein Lastenlift sind vorhanden
- die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen
- freistehende Garage kann um zusätzlich € 38.000,00 erworben werden
- reichlich Besucherparkplätze vorhanden

Das Potential der Wohnung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - als stilvoller Wohnraum oder als repräsentativer Standort für Büro, Atelier oder Praxis. Die helle Raumaufteilung und die zwei Balkone schaffen eine besondere Atmosphäre zum Wohnen und Arbeiten. Ein Teil der gezeigten Innenansichten wurde mittels KI visualisiert, um mögliche Wohn- und Nutzungskonzepte beispielhaft darzustellen.

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