

**Wohlfühlen in zentraler Lage von Lochau: großzügige
3,5-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia**



Objektnummer: 7763/400

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofriedenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	80,58 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	325,53 €
Sonstige Kosten:	83,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisbeth Gschwendtner

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau



















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m². Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses in unmittelbarer Nähe des Lochauer Dorfkentrums und wurde kürzlich renoviert.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst zwei große, helle Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur verglasten Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Küche ist separat angelegt und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch.

Bad und WC sind getrennt, das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Bad und WC, die Küche sowie die Fußböden wurden vor ca. drei Jahren erneuert und die Wohnung erstrahlt nun in einem sehr modernen Glanz und bietet eine sehr gemütliche Wohnatmosphäre.

Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Die zentrale Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Bushaltestellen sowie der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar.

Die Nähe zum Bodensee und Pfänder bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten. In weniger als 5 Minuten erreicht man mit dem Fahrrad das Bodenseeufer mit seinen zahlreichen Badestellen und Gastronomieangeboten.

Diese attraktive Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung in gut angebundener Lage sucht neue Eigentümer - vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Hinweise: Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden. Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <250m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <750m
Universität <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap