Eichenberg am Bodensee: Moderne Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzmöglichkeit und aufwandsloser Kurzzeitvermietung auf Wunsch



Objektnummer: 7763/395

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unteranger
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Eichenberg
Baujahr:	2023
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Zimmer:	3,50
Stellplätze:	1
Garten:	53,57 m²
Kaufpreis:	598.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990
H +43 676 7090990



































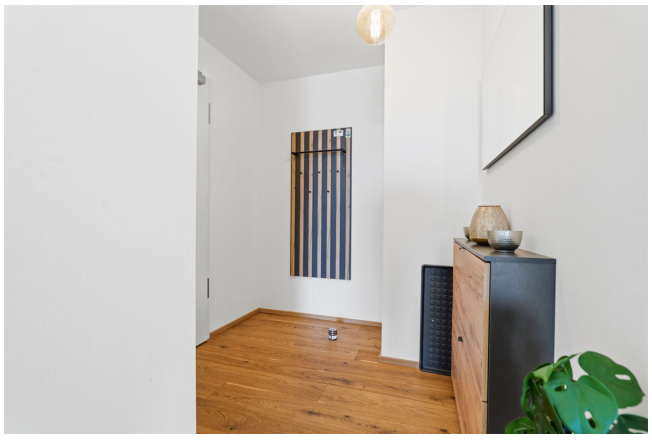










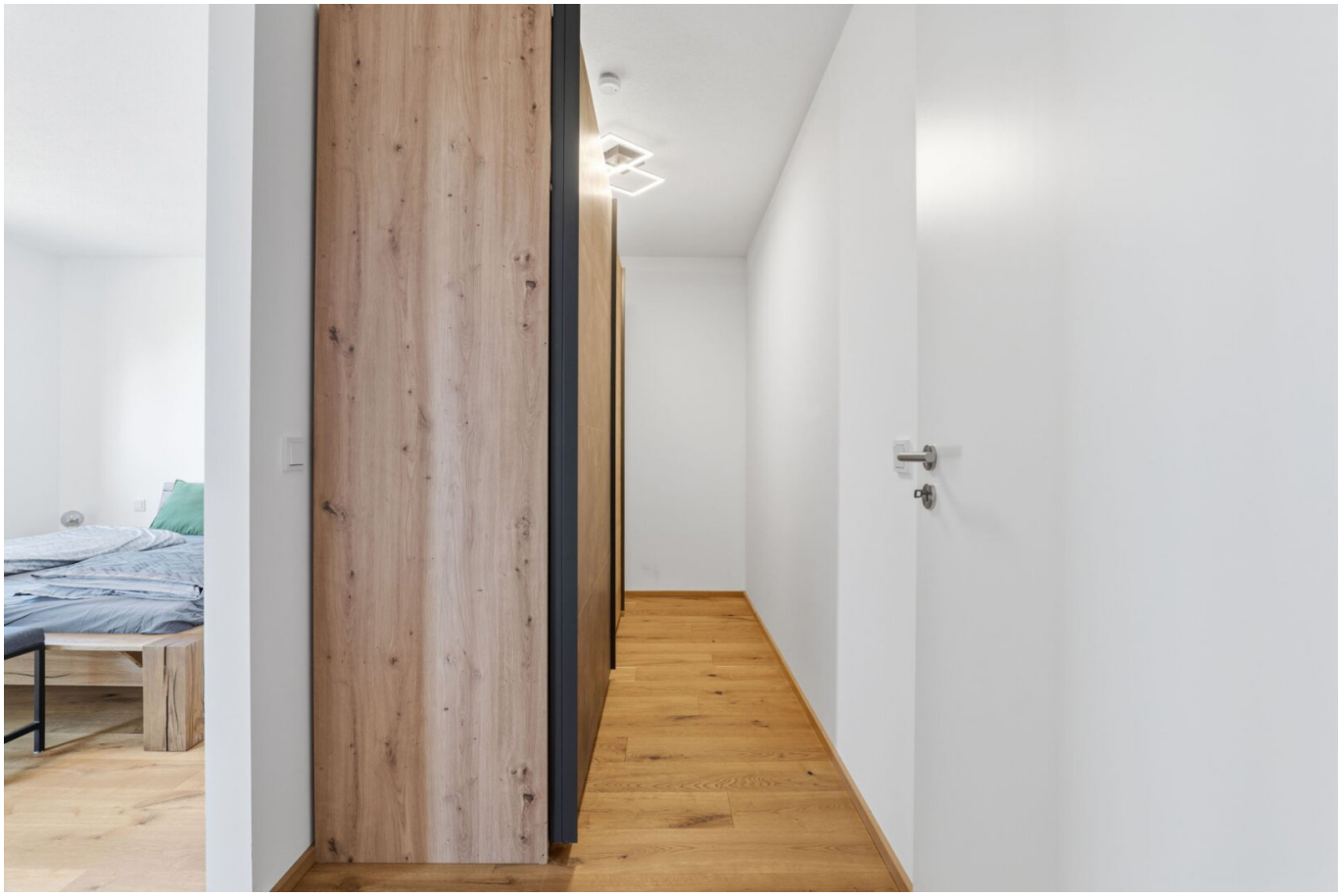





HOME
gorenje





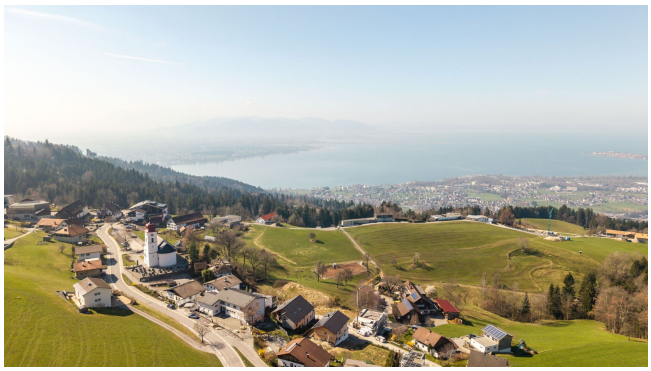






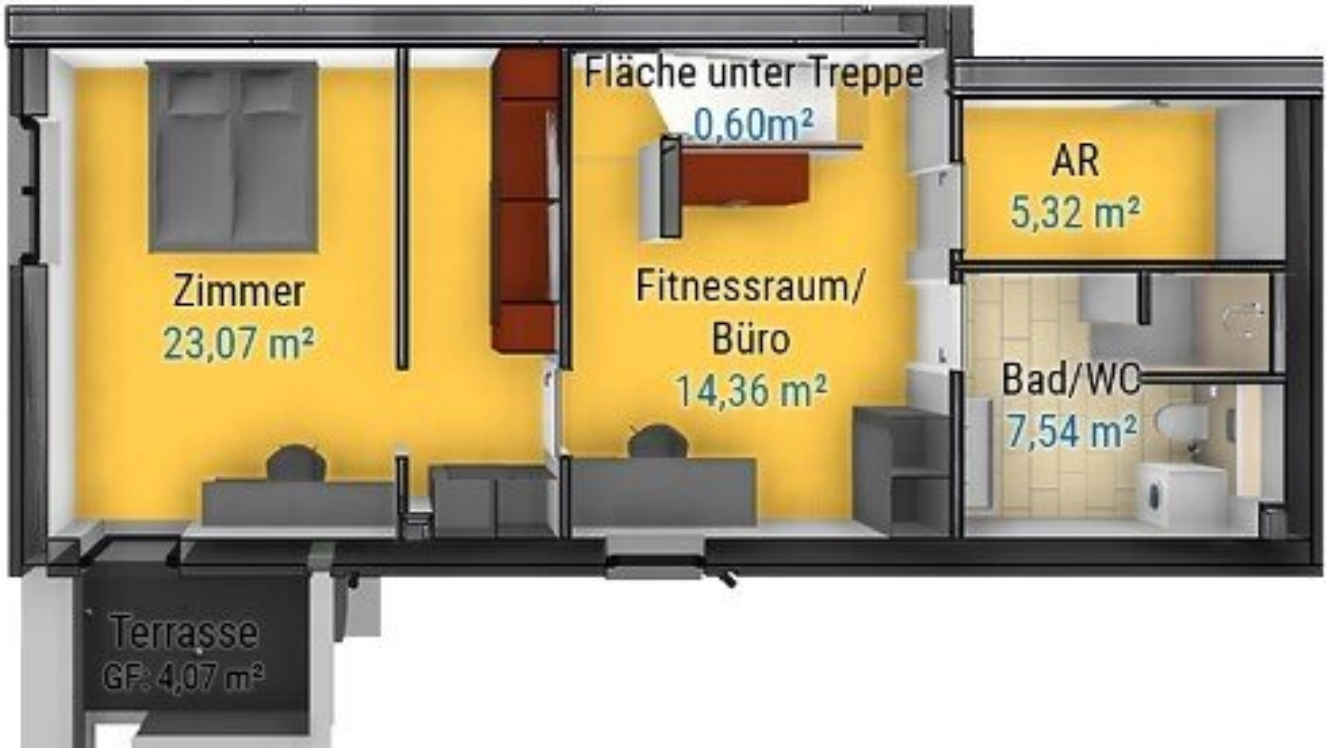









Terrasse
GF: 13,15 m²
Wohnen/Kochen/Essen
27,66 m²
WC
1,16m²
Gard.
5,08 m²
Zimmer
11,4 m²


Fläche unter Treppe
0,60m²
AR
5,32 m²
Zimmer
23,07 m²
Fitnessraum/
Büro
14,36 m²
Bad/WC
7,54 m²
Terrasse
GF: 4,07 m²

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer Ferienimmobilie mit Mehrwert am Bodensee – ideal für Eigennutzung und attraktive Vermietung!

In der idyllischen Gemeinde Eichenberg, nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, erwartet Sie diese hochwertige Maisonettewohnung in einer exklusiven Wohnanlage mit nur fünf Einheiten. Ruhig gelegen am Ende einer Privatstraße genießen Sie hier absolute Erholung – perfekt für entspannte Auszeiten fernab des Alltags.

Flexibilität durch Zweitwohnsitzwidmung & Vermietungsoption

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit der **Zweitwohnsitznutzung**. Damit eignet sich die Wohnung ideal als privates Feriendomizil für Sie und Ihre Familie – wann immer Sie eine Auszeit am Bodensee genießen möchten.

Ebenso verfügt diese Wohnung über die Genehmigung zur Kurzzeitvermietung. Damit ergibt sich maximale Flexibilität: Sie können die Wohnung jederzeit selbst nutzen und in den Zeiträumen, in denen Sie nicht vor Ort sind, unkompliziert vermieten und zusätzliche Einnahmen generieren. Die Vermietung erfolgt dabei **nahezu vollautomatisiert.**

Im Leistungsumfang enthalten sind unter anderem die Hausmeisterbetreuung, die Gartenpflege, die Bereitstellung und Betreuung einer Buchungsplattform, die Führung sowie laufende Aktualisierung einer eigenen Homepage, die Koordination mit anreisenden Gästen sowie die Reinigung nach deren Abreise.

Die gesamte Abwicklung erfolgt über den aktuellen Eigentümer, wodurch für Sie kein organisatorischer Aufwand entsteht.

Wohnen mit Panorama und Komfort

Die moderne Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen, die sowohl über eine Treppe als auch bequem per Personenaufzug erreichbar sind – ein seltenes Komfortmerkmal. Großzügige, raumhohe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine einladende Atmosphäre.

Das Highlight ist die weitläufige Terrasse mit beeindruckendem Blick auf den Bodensee, die Schweizer Alpen und die umliegende Natur – ein perfekter Ort für entspannte Urlaubstage. Auf der oberen Ebene befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner

Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Die untere Etage bietet zusätzlichen Raum für Erholung oder Homeoffice: ein großes Zimmer (ideal als Büro oder weiterer Schlafbereich), ein weiteres Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie eine zusätzliche Terrasse mit Zugang zum privaten Garten (über 50 m²). Ein modernes Badezimmer und ein Abstellraum ergänzen diese Ebene.

Ausstattung & Extras

Ein Carport-Stellplatz kann optional für € 29.000 erworben werden, ein zusätzlicher Außenstellplatz ist bereits zugeordnet. Das hochwertige Mobiliar kann auf Wunsch gegen einen Aufpreis in Höhe von € 10.000,00 übernommen werden – ideal für einen sofortigen Start in die Eigennutzung oder Vermietung.

Lage mit hohem Freizeitwert

Eichenberg überzeugt durch seine besondere Lage im Dreiländereck Deutschland–Österreich–Schweiz. Ob Wassersport am Bodensee, Wanderungen mit Panoramablick, Radtouren durch die Natur oder das Skifahren in bekannten Skigebieten – hier genießen Sie ganzjährig ein vielseitiges Freizeitangebot. Gleichzeitig erreichen Sie beliebte Städte und Ausflugsziele der Region in kurzer Zeit.

Diese Immobilie vereint Feriengefühl, Flexibilität und Investmentpotenzial auf ideale Weise. Sichern Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort am Bodensee mit zusätzlicher Ertragschance.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Video: Wir laden Sie herzlich ein, sich anhand unsere Videoaufnahmen einen besseren Eindruck von dieser beeindruckenden Wohnung zu verschaffen: https://youtu.be/a1MMaNqJKyY

Hinweis: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <2.750m
Krankenhaus <2.250m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <1.750m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap