Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit Seeblick und Loggia in Lochau



Objektnummer: 7763/464

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeschanze
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	196,16 €

Infos zu Preis:

zzgl. EUR 30.000 TG-Stellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann























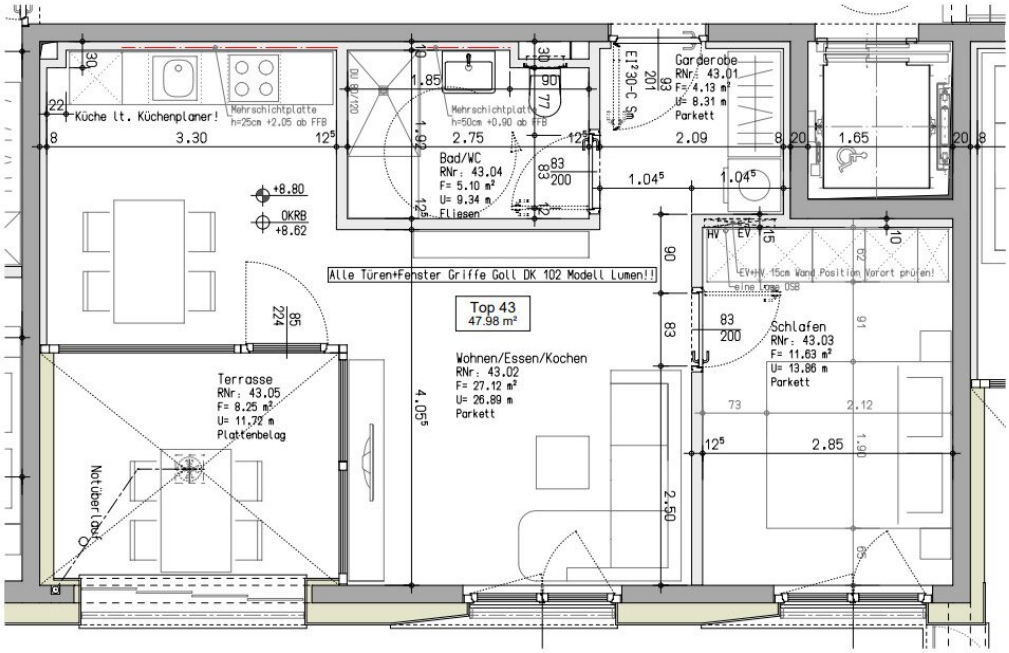











Küche lt. Küchenplaner!
Mehrschichtplatte
h=25cm +2.05 ab FFB
3.30
Bad/WC
RNr: 43.04
F= 5.10 m²
U= 9.34 m
Fliesen
Mehrschichtplatte
h=50cm +0.90 ab FFB
2.75
EI²30-C Sm
Garderobe
RNr: 43.01
F= 4.13 m²
U= 8.31 m
Parkett
2.09
1.65
1.04⁵
1.04⁵
+8.80
OKRB
+8.62
Alle Türen+Fenster Griffe Goll DK 102 Modell Lumen!!
Top 43
47.98 m²
Wohnen/Essen/Kochen
RNr: 43.02
F= 27.12 m²
U= 26.89 m
Parkett
4.05⁵
Terrasse
RNr: 43.05
F= 8.25 m²
U= 11.72 m
Plattenbelag
Notüberlauf
HV
EV
EV+HV 15cm Wand Position Vorort prüfen!
eine Lage OSB
Schlafen
RNr: 43.03
F= 11.63 m²
U= 13.86 m
Parkett
2.12
2.85
12⁵
2.50

Objektbeschreibung

Zwischen Bodensee und Pfänder erwartet Sie in einer der begehrtesten Lagen von Lochau eine moderne und stilvolle Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss, die auf 47,98 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei gut geschnittenen Zimmern bietet. Der helle Wohnbereich mit hochwertigem Parkett schafft sofort eine angenehme Atmosphäre, und die funktionale Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Hochwertige Einbauschränke in der Garderobe und im Schlafzimmer sorgen für zusätzlichen Stauraum und ein aufgeräumtes Gesamtbild. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, von der aus Sie einen wunderbaren Blick auf den Bodensee und die umliegenden Berge genießen können – ein idealer Ort für entspannte Momente.

Die Wohnung ist derzeit **befristet vermietet**, und das Mietverhältnis läuft noch bis 30.04.2031. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2017 errichtet und ist verfügt über einen Personenaufzug sowie eine Tiefgarage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann um EUR 30.000,- gekauft werden. Die Lage vermittelt ein Gefühl wie im Urlaub, denn der Bodensee, die Promenade und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen nur wenige Schritte entfernt. Entlang des Sees erreichen Sie in etwa 15 Gehminuten die Bregenzer Innenstadt mit ihrem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot. Auch im Alltag profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Spielgruppe befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Busverbindungen, der Bahnhof und der Anschluss an die Autobahn.

Wesentliche Vorteile auf einen Blick:

- Loggia mit See- und Bergblick
- Hochwertige Einbauschränke in Garderobe und Schlafzimmer
- Parkettboden für ein warmes Wohngefühl
- Befristete Vermietung bis 30.04.2031
- Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar
- Top-Lage am Bodensee mit perfekter Infrastruktur

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich von dieser besonderen Wohnung überzeugen zu lassen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap