

**Stilvoll renovierte Wohnung in Lochau mit großzügiger
Loggia und Bodenseeblick**



Objektnummer: 7763/431

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofriedenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	77,89 m ²
Zimmer:	3,50
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,63 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	349.500,00 €
Betriebskosten:	461,26 €
Infos zu Preis:	

zzgl. EUR 19.000,- Tiefgaragenplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

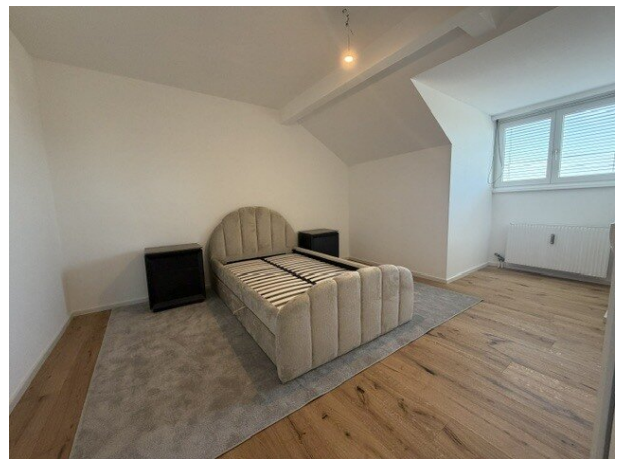


Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH

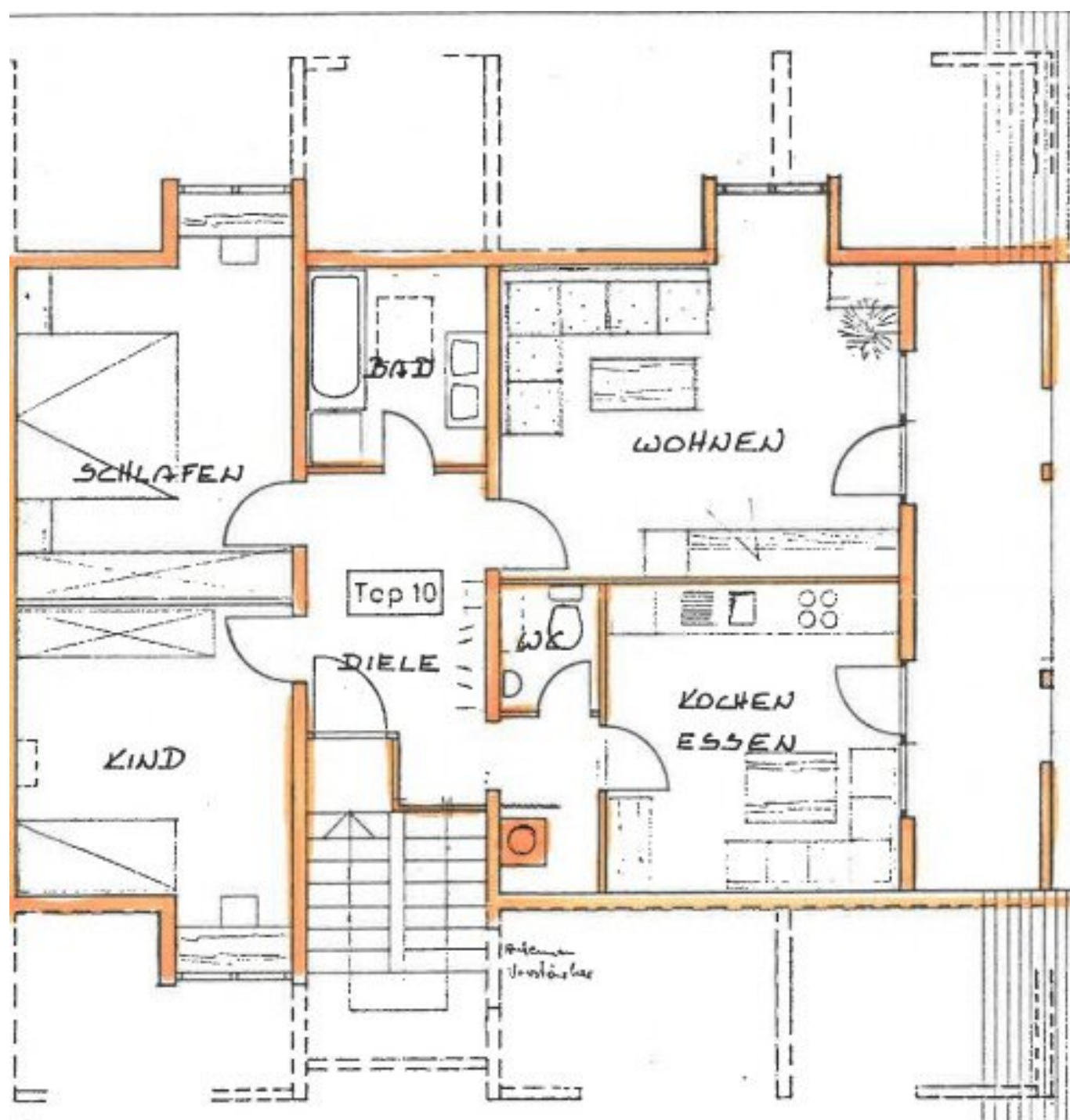












Objektbeschreibung

Diese **helle, hochwertig renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 77 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre **moderne Ausstattung**, eine **durchdachte Raumaufteilung** und ihre attraktive Lage in **Lochau**. Von der **großzügigen Loggia** genießt man einen **schönen Bodenseeblick**.

Das **separate, gut geschnittene Wohnzimmer** bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die **neue Einbauküche** ist mit dem **Essbereich** verbunden und bildet einen modernen, einladenden Mittelpunkt der Wohnung. Die **Loggia** verfügt zudem über **zwei praktische Abstellräume**.

Ein **geräumiges Schlafzimmer** sowie ein weiteres **großzügiges Zimmer**, das sich ideal als **Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer** eignet, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die **große Garderobe** verbindet alle Räume der Wohnung. Ein **integrierter Einbauschränk**, der als **Abstellraum** genutzt werden kann, sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das **neu renovierte Badezimmer** ist mit einer **Dusche** und **zwei Waschbecken** ausgestattet. Ein **separates, renoviertes WC** rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Neuer Parkettboden, moderne Sanitäranlagen und die **neue Einbauküche** unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung.

Diese **hochwertig renovierte Wohnung** ist **schlüsselfertig** und bietet die perfekte Gelegenheit, **ohne weiteren Aufwand direkt einzuziehen**.

Ein **Tiefgaragenplatz** kann für **zzgl. EUR 19.000,-** erworben werden.

Die in der Wohnung befindlichen **Möbel können bei Interesse erworben werden**, sind jedoch **nicht Bestandteil des Kaufpreises**. Eine Übernahme ist **optional** und kann nach individueller Vereinbarung erfolgen.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

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 <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap