

**? Modern wohnen in Seenähe – wunderschöne
2-Zimmer-Wohnung in Lochau**



Objektnummer: 8113/163

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	214,81 €
Heizkosten:	12,15 €
Sonstige Kosten:	80,14 €
Provisionsangabe:	

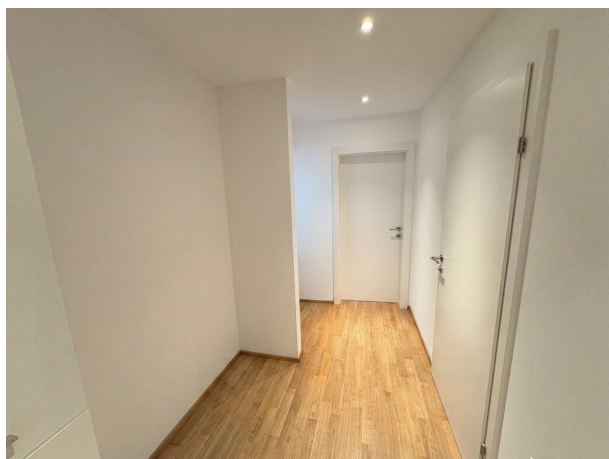
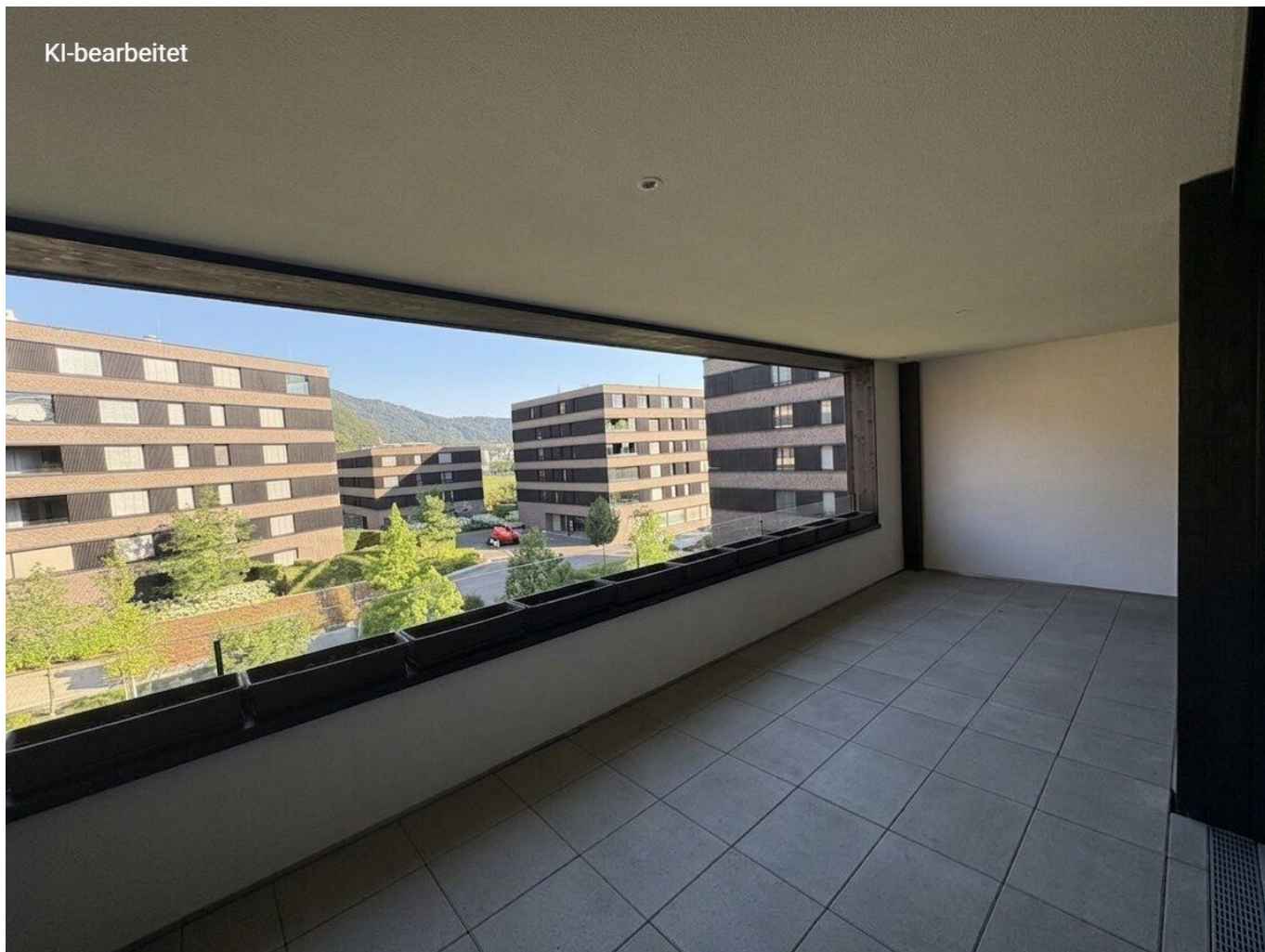
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

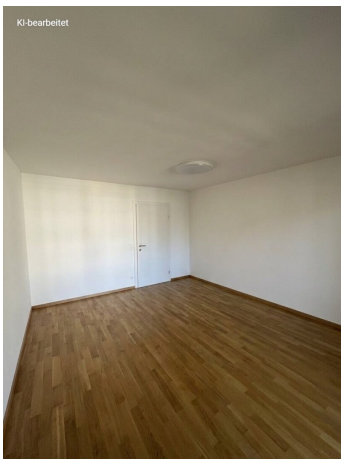
FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31



KI-bearbeitet



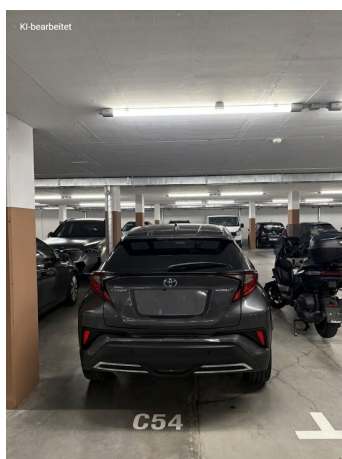
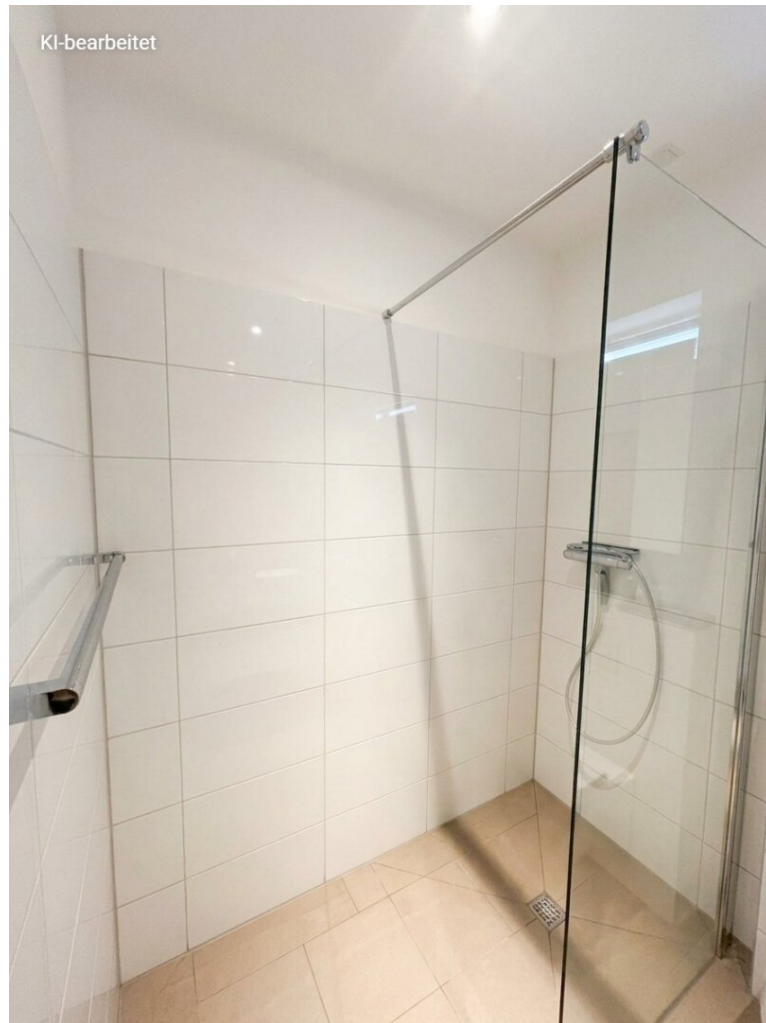
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet







IHRE 1. ADRESSE FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG FBI FACHBEREICH IMMOBILIEN   Ihr Immobilienmakler aus Vorarlberg.	FBI SERVICE RATGEBER & WISSENSWERTES FBI FACHBEREICH IMMOBILIEN   WIR BIETEN MEHR. Entdecken Sie unsere Ratgeber rund um Erbschaft, Wohnen im Alter, Scheidung & Immobilienverkauf u.v.m. 	FBI BEWERTUNG WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT? FBI FACHBEREICH IMMOBILIEN   WERTERMITTLUNG Ermitteln Sie den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – einfach, schnell, unverbindlich und kostenlos. 
www.fbi-immobilien.at	T +43 5576 42888	office@fbi-immobilien.at



mein
SEE
DOMIZIL
LOCHAU/BREGENZ

Wohnanlage Seedorf

Haus G

E3

2 Zimmerwohnung

Top 15

Kochen Wohnen Essen 27,31 m²

Schlafen 15,33 m²

Bad 5,58 m²

AR 1,95 m²

Gang 5,97 m²

Gesamtfläche 56,14 m²

Terrasse 19,13 m²

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detaillierung vorbehalten!
Flächenangaben sind Richtwerte

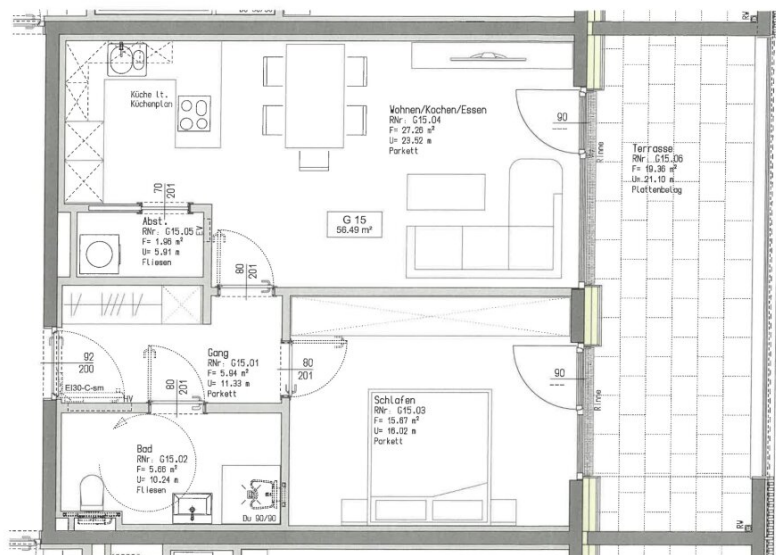


Beratung und Verkauf durch:
i+R I Wohnbau I GmbH
6923 Lauterach

Weitere Informationen unter:
+43 5574 6888
www.mein-seedomizil.at

Maßstab 1:50





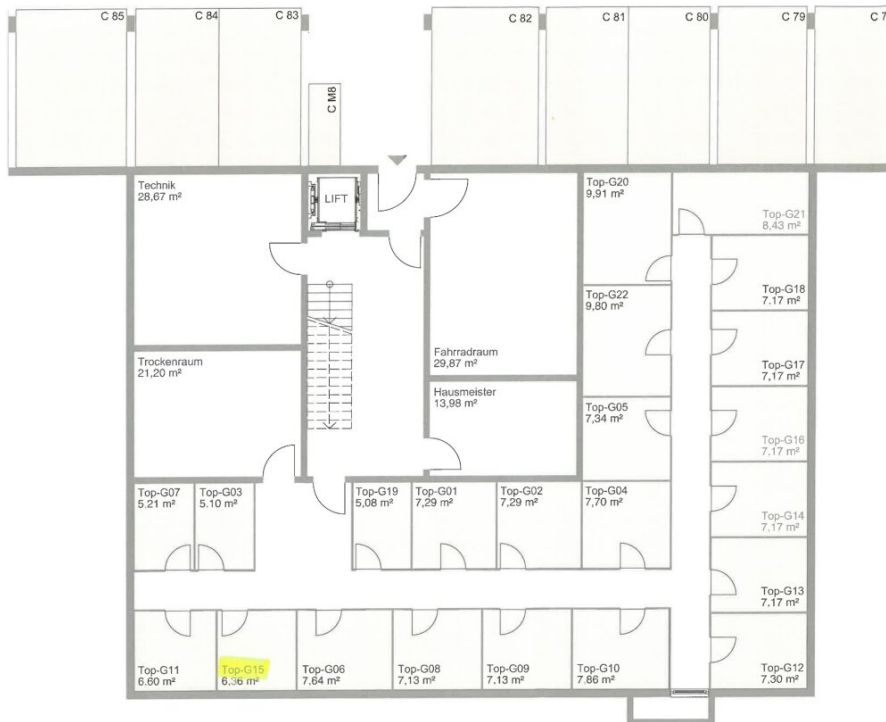
M 1:50
0 1 2 3 4m

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.
495B_AU_TD_GRU_G_E03_G015_170119

Wohnung G15
3. Obergeschoss Haus G
Cluster C Wohnanlage Seedorf



LEGENDE:
EV Elektroverteiler
HV Heizungsverteiler
Wendekreis Rollstuhl / dm 1,50m

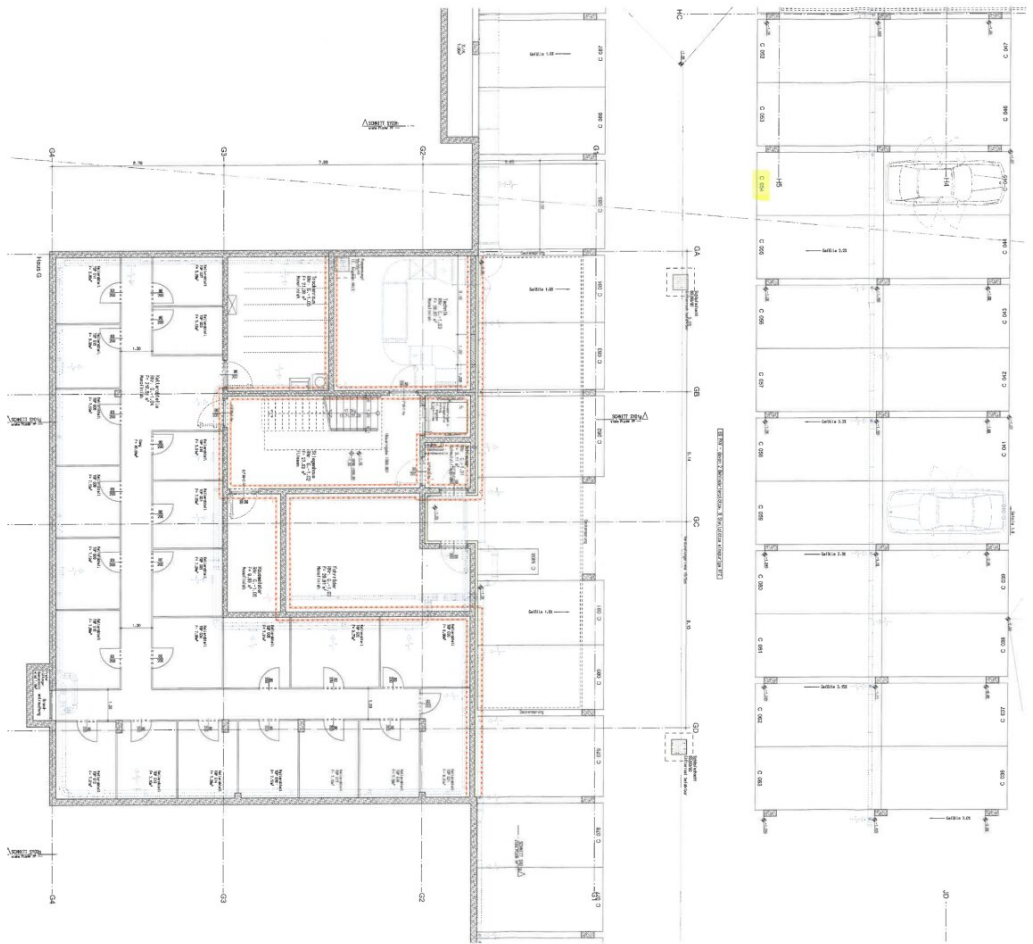


Beratung und Verkauf durch:
i+R | Wohnbau | GmbH
6923 Lauterach

Weitere Informationen unter:
+43 5574 6888
www.mein-seedomizil.at

Maßstab 1:100





Objektbeschreibung

?? Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in Seenähe ?

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohnlagen von **Lochau**! Diese gepflegte und lichtdurchflutete **2-Zimmer-Eigentumswohnung** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer angenehmen Wohnatmosphäre und der unmittelbaren Nähe zum **Bodensee**. ???

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. ? Das gemütliche Schlafzimmer, das helle Badezimmer sowie die funktionale Küche runden dieses attraktive Wohnangebot ideal ab.

? **Die Lage spricht für sich:** Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bodensee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet das ganze Jahr über eine hohe Lebensqualität. ??????????

? **Die Wohnung ist derzeit bis 18.05.2027 vermietet** und bietet somit eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger mit laufenden Mieteinnahmen. **Ab 19.05.2027 wird die Wohnung bestandsfrei** und steht dem neuen Eigentümer zur **freien Eigennutzung oder Neuvermietung** zur Verfügung. Damit eignet sich diese Immobilie sowohl als sichere Investition als auch als zukünftiges Eigenheim. ?

? Highlights auf einen Blick

? Wunderschöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung

? Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt

?? Heller Wohnbereich mit sonnigem Balkon

? Ruhige und dennoch zentrale Lage in Lochau

?? Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

? **Bis 18. Mai 2027 vermietet – anschließend bestandsfrei**

? Ideal für Kapitalanleger und zukünftige Eigennutzer

? **Sichern Sie sich eine attraktive Immobilie in einer der schönsten Wohnlagen am**

Bodensee – mit der perfekten Kombination aus sofortiger Rendite und späterer Eigennutzung!

? Die veröffentlichten Fotos stammen aus der Zeit vor dem Einzug der aktuellen Mieter und zeigen die Wohnung im unmöblierten Zustand.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann gegen einen Aufpreis von € 25.000,00 dazu gekauft werden.

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.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:
<https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap