

Lochau: Große 3-Zimmer Wohnung mit Loggia, Aufzug und Tiefgarage in Seenähe



Objektnummer: 7763/510

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Toni Russ Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.499,00 €
Kaltmiete	1.499,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungskosten EUR 440,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

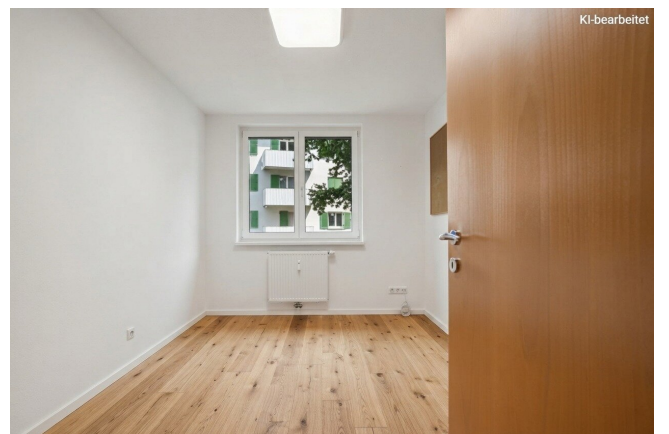
Ihr Ansprechpartner











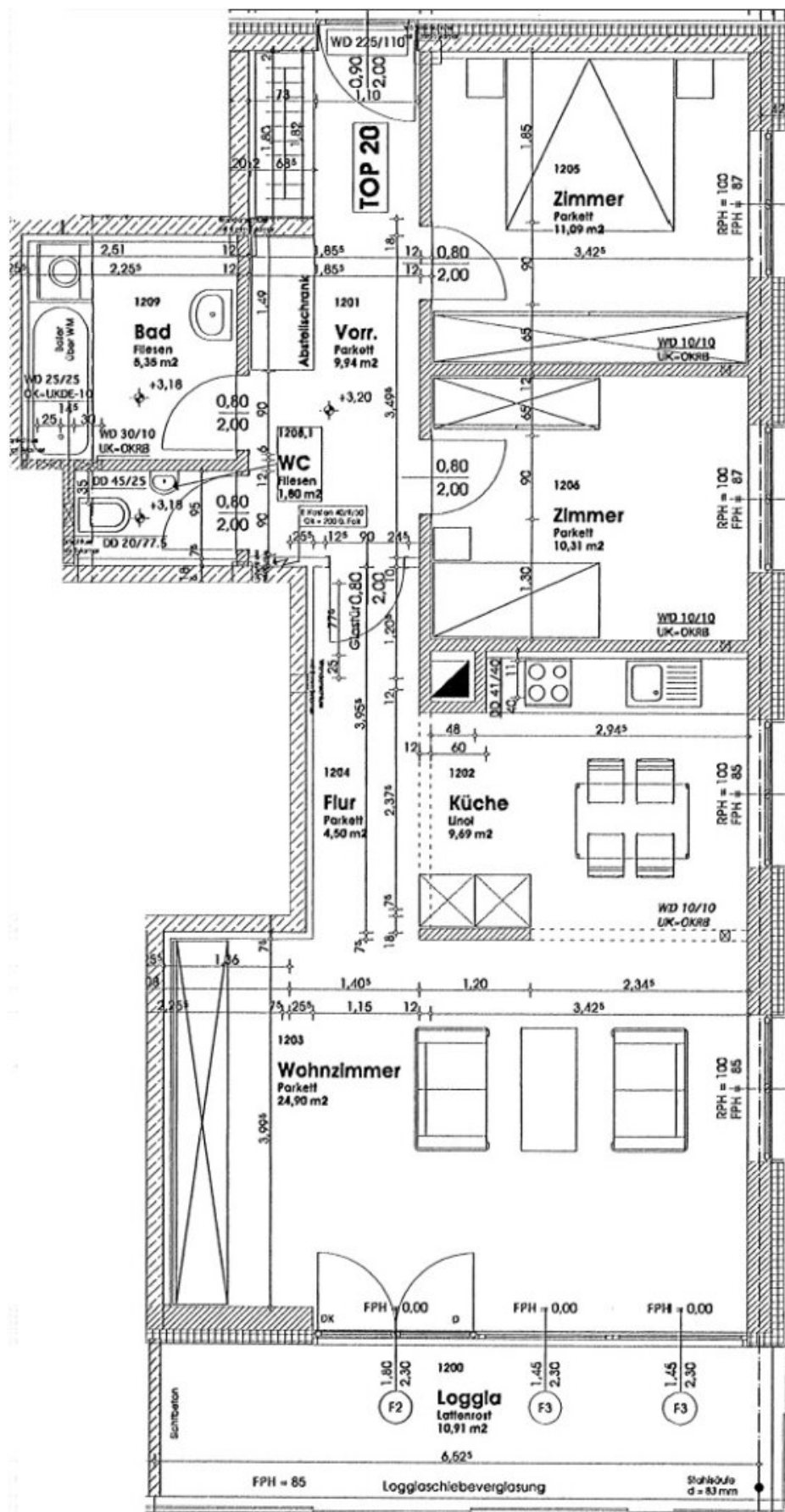












Objektbeschreibung

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** überzeugt mit knapp **80 m² Wohnfläche**, einer durchdachten Raumaufteilung und hellen, freundlichen Räumen. Besonders hervorzuheben sind der großzügige Wohn- und Essbereich sowie die weitläufige Loggia.

Vor Bezug werden noch umfassende Renovierungsarbeiten durchgeführt, damit sich die Wohnung in einem schönen und gepflegten Zustand präsentiert. In beiden Schlafzimmern werden die Teppichböden entfernt und durch neue Parkettböden ersetzt. Der Wandschrank im Kinderzimmer wird entfernt, während der bestehende Parkettboden im Gang sowie im Wohn- und Essbereich abgeschliffen und neu versiegelt wird. Darüber hinaus werden sämtliche Lampen entfernt, alle Löcher verschlossen und die gesamte Wohnung frisch ausgemalt. Auch die Silikonfugen im Badezimmer werden überprüft und bei Bedarf erneuert. So erwartet Sie nach Abschluss der Arbeiten eine frisch renovierte Wohnung mit einem gepflegten und ansprechenden Wohnambiente.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Die nahegelegene Bushaltestelle, der **Bahnhof Lochau** und der wunderschöne **Bodensee** sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenparkplatz zur Verfügung. Die Betriebskosten sowie die Miete für den Tiefgaragenparkplatz sind in der angegebenen Miete bereits inkludiert.

Ein Lift sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Hinweise: 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <250m

Klinik <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <750m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap