

Wohnen in Seenähe: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und See- & Bergblick



Objektnummer: 7763/532

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,15 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	369.900,00 €
Betriebskosten:	267,12 €
Sonstige Kosten:	100,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17













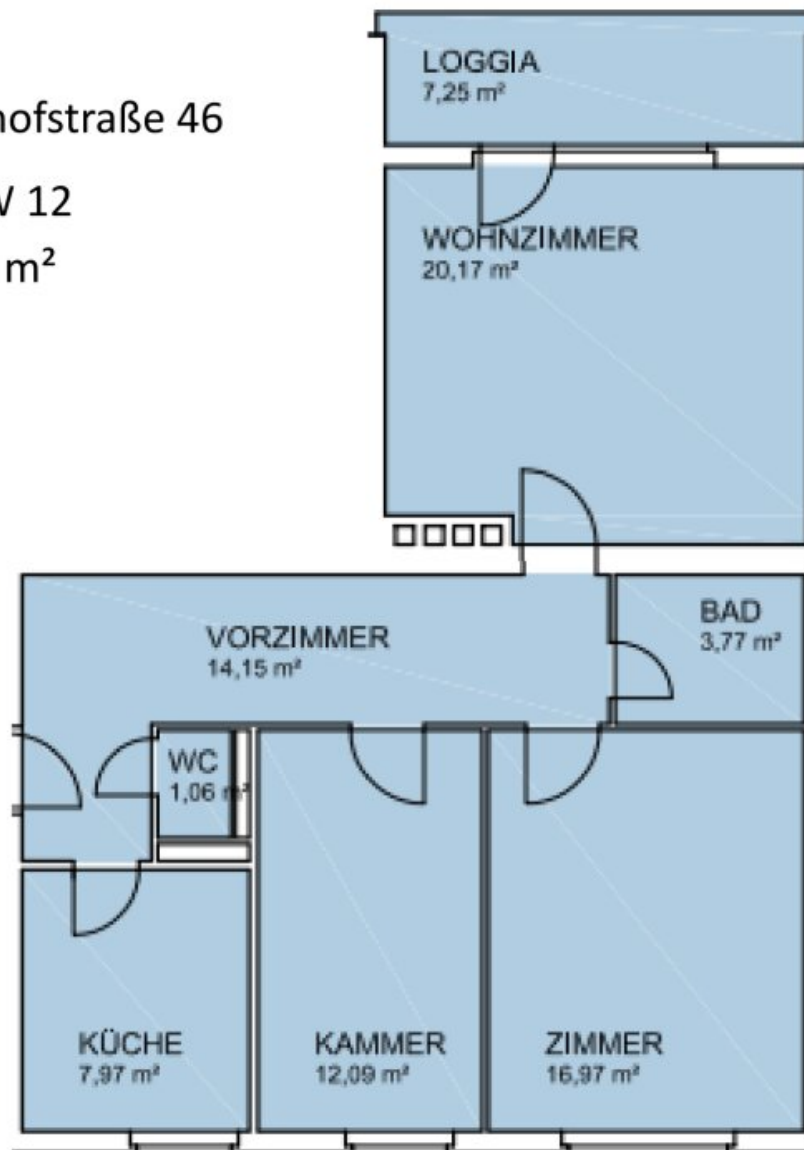




Bahnhofstraße 46

TOP W 12

76,18 m²



Objektbeschreibung

Diese **gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre **attraktive Lage in unmittelbarer Seenähe**, einen schönen **Blick auf den Bodensee und den Pfänder** sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses. Die großzügige Raumaufteilung umfasst **zwei helle Schlafzimmer** sowie einen geräumigen Wohnbereich mit direktem Zugang zur **südseitig ausgerichteten Loggia**. Von hier genießen Sie einen schönen Ausblick auf den Bodensee und die umliegende Berglandschaft.

Die **separat angelegte Küche** bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, Bad und WC sind getrennt voneinander angeordnet.

Ein besonderes Plus ist die **unmittelbare Nähe zum Bodensee**: Das Seeufer erreichen Sie in nur etwa **3 Gehminuten**. Zahlreiche Freizeit- und Bademöglichkeiten sowie Gastronomieangebote befinden sich damit in direkter Umgebung.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. **Bushaltestelle und Bahnhof sind in rund 2 Gehminuten erreichbar**, der Autobahnanschluss ist in weniger als 5 Minuten erreichbar. Die gut ausgebauten Radwege entlang des Bodenseeufers bieten zudem eine attraktive Verbindung in Richtung **Bregenz, Deutschland und weiter in die Schweiz**.

Die Highlights im Überblick:

- **Ca. 76 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **See- und Bergblick**
- **Südseitige Loggia**
- **Nur ca. 3 Gehminuten zum Bodensee**
- **Großzügige Raumaufteilung**

- **Zwei helle Schlafzimmer**
- **Separates Bad und WC**
- **Frestellplatz im Kaufpreis inkludiert**
- **Kellerabteil mit über 9 m²**
- **Bahnhof und Bushaltestelle in ca. 2 Gehminuten erreichbar**
- **Kein Personenaufzug vorhanden**

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung **persönlich vor Ort**.

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 <250m

Krankenhaus <750m

Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.250m

Universität <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap