Wohnen mit Seeblick in Lochau



Objektnummer: 7763/544

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:	299.000,00 €
Betriebskosten:	267,12 €
Sonstige Kosten:	100,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17







































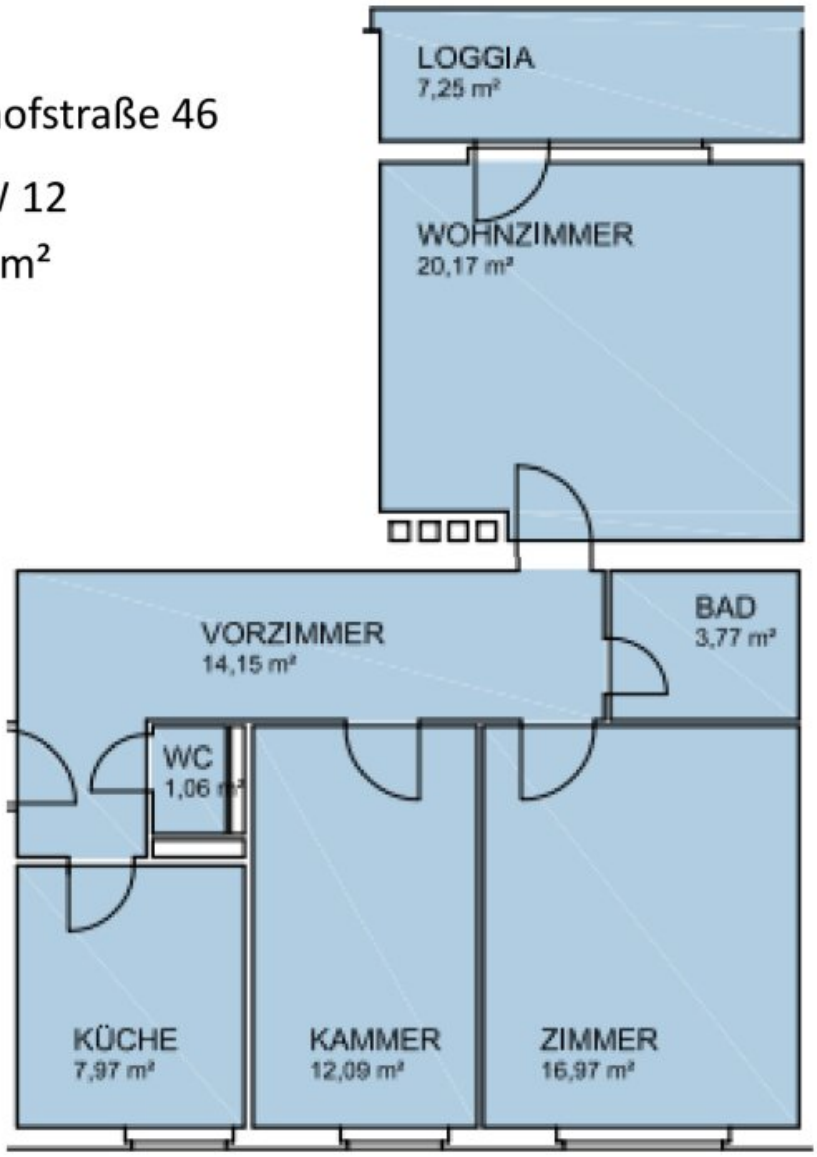




Bahnhofstraße 46

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**, den schönen **Blick auf den Bodensee und den Pfänder** sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine großzügige und gut nutzbare Raumaufteilung. Neben **zwei hellen Schlafzimmern** steht ein geräumiger Wohnbereich zur Verfügung, von dem aus Sie direkt auf die **südseitig ausgerichtete Loggia** gelangen. Hier lässt sich der schöne **Ausblick auf den Bodensee und die umliegende Berglandschaft** besonders genießen.

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

Ein besonderes Highlight ist die **Nähe zum Bodensee**: Das Seeufer ist **fußläufig in weniger als 5 Minuten** erreichbar. Dadurch befinden sich zahlreiche Freizeit- und Bademöglichkeiten sowie verschiedene gastronomische Angebote in unmittelbarer Umgebung.

Auch die **Verkehrsanbindung** gestaltet sich besonders praktisch. **Bushaltestelle und Bahnhof** sind in rund 2 Gehminuten erreichbar, der **Autobahnanschluss** ist mit dem Auto in weniger als 5 Minuten erreichbar. Entlang des Bodenseeufers bieten gut ausgebaute Radwege zudem eine attraktive Verbindung in Richtung **Bregenz, Deutschland und weiter in die Schweiz**.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil mit über 9 m²**. Ein Personenaufzug ist im Gebäude **nicht vorhanden**.

Der Kaufpreis für den **Außenparkplatz** beträgt EUR 15.000,00.

Der Richtwert für den Kaufpreis startet bei EUR 299.000,00 und dient als unverbindliche Orientierung für potenzielle Kaufinteressenten.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese **charmante Wohnung mit Seeblick und südseitiger Loggia** 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