Helle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Lochau



Objektnummer: 7763/568

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofriedenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	80,58 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	325,53 €
Sonstige Kosten:	83,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau































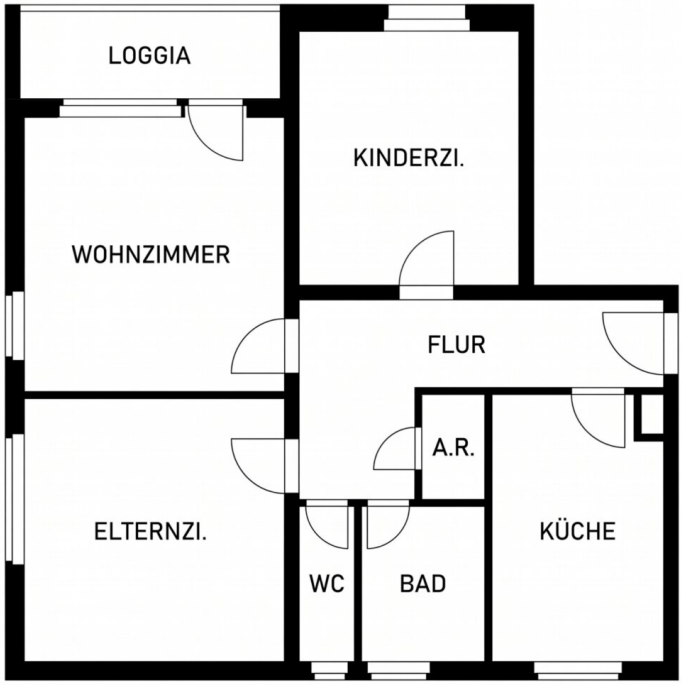











LOGGIA
KINDERZI.
WOHNZIMMER
FLUR
A.R.
ELTERNZI.
WC
BAD
KÜCHE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **helle und modern renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche** in attraktiver Lage nahe dem **Lochauer Dorfzentrum**. Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch eine **großzügige Raumaufteilung**, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der gut durchdachte Grundriss bietet **zwei großzügige Schlafzimmer** sowie einen hellen und einladenden **Wohnbereich mit Zugang zur verglasten Loggia**. Diese erweitert den Wohnraum und bietet einen geschützten Bereich zum Entspannen. Die **separate Küche** verfügt über ausreichend Platz für einen Esstisch und schafft damit einen zusätzlichen gemütlichen Aufenthaltsbereich.

Das **Badezimmer und WC sind getrennt** ausgeführt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein zusätzlicher **Abstellraum** sorgt für praktischen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert. **Bad und WC, die Küche sowie die Fußböden wurden vor rund drei Jahren erneuert**, wodurch sich die Räume heute in einem **zeitgemäßen und gepflegten Zustand** präsentieren.

Auch die Lage bietet zahlreiche Vorteile: **Bushaltestellen und der Autobahnanschluss** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und **Einkaufsmöglichkeiten** sind ebenfalls gut erreichbar. Parkmöglichkeiten stehen **direkt vor dem Haus** zur Verfügung.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum **Bodensee und zum Pfänder**. Das Bodenseeufer mit seinen Badestellen und gastronomischen Angeboten ist mit dem Fahrrad in **weniger als fünf Minuten** erreichbar und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Eine **moderne, großzügig geschnittene Wohnung** in gut angebundener Lage – ideal für alle, die **komfortables Wohnen mit der Nähe zu See, Natur und guter Infrastruktur** verbinden möchten. Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

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

Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <250m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
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 <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap