

Lochau - 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung auf 2 Stockwerken, in nächster Nähe zum Wohngebiet "Bäumle" in Lochau, fußläufig in wenigen Gehminuten die beliebten Badebuchten rund um die "Alte Fähr", ideal für Personen, die das Baden lieben



Objektnummer: 7939/2300163479

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Brändle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410109

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Marco Brändle
+43 699 184 101 09
marco.braendle@immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

- **K E I N E** Freizeitwohnsitz-Widmung - - - **K E I N E** Ferienwohnsitz-Widmung!
- **Kaufpreis Wohnung € 439.000,-- + 1 Tiefgaragenplatz € 16.000,-- /**
Gesamtkaufpreis: € 455.000,--
- **4 Zimmer** (1 Wohnzimmer / 3 Schlafzimmer)
oder 1 Wohnzimmer / 2 Schlafzimmer / 1 Hobby-/Arbeits-/Fitness-Zimmer)
- **1 verglaster Balkon** (Glasfront teilweise zum Öffnen)
- **Großzügige Maisonette-Wohnung auf 2 Stockwerken / 2 Etagen**,
die durch eine Innenstiege verbunden sind.
- Helle Räumlichkeiten / viele Sonnenstunden
- Sehr nahe zu dem äußerst beliebten Wohngebiet "Bäumle" in Lochau
und sehr nahe zu den beliebten Badebuchten und Stränden im Raum "Alte Fähre".
- **1 großes Badezimmer zum Wohlfühlen und Entspannen mit Badewanne und Dusche**, Waschbecken und Toilette (2. OG),
mit eingebauter, verglaster Vertiefung mit glänzenden Swarovski-Steinen.
1 zusätzliche Toilette mit Waschbecken (1. OG)
- **2 Keller**

- **1 Tiefgaragenplatz**
- **Genügend Außenstellplätze**
- Durch den sehr, sehr nahen Zugang zum Bodensee (öffentliche Badestrände), zentraler Lage in Lochau und dem fußläufig in 7 Min. erreichbaren Zugbahnhof Lochau als **mehr als beliebte Wohngegend** anzusehen.
- Bregenz Zentrum / Landeshauptstadt in 4 km erreichbar.
- **Absolute Grenznähe zu Deutschland (D-Lindau) / ca. 1 km!**
- **KEIN LIFT !**

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,6 % Vermittlungsprovision (3 % zzgl. 20 % USt.)

1,1 % Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20 % USt. + Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap