Wohnen in Seenähe – großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage in Lochau



Objektnummer: 7763/624

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * 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






KI-bearbeitet
















KI-bearbeitet





















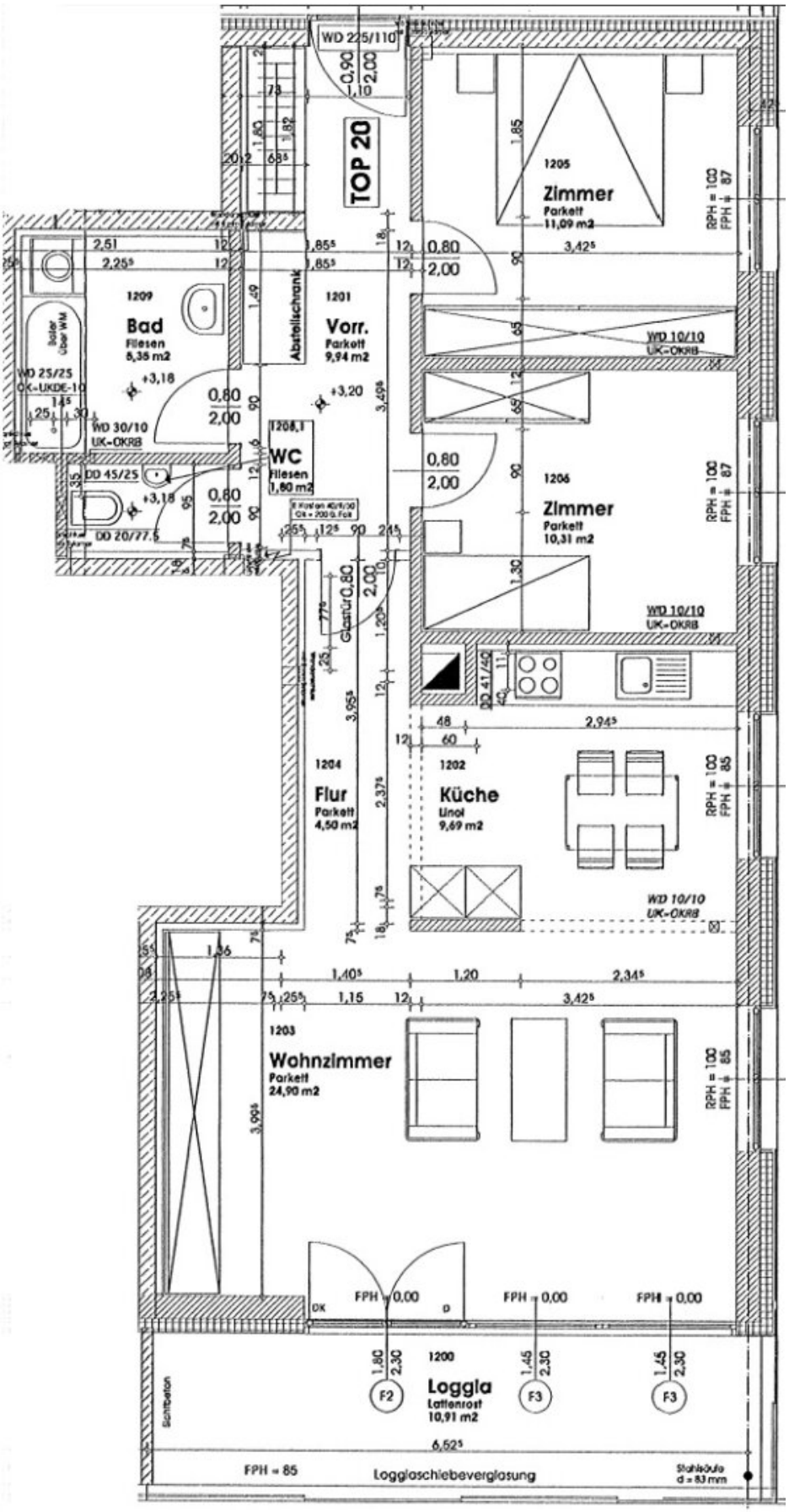











TOP 20
WD 225/110
1205
Zimmer
Parkett
11,09 m2
1209
Bad
Fliesen
8,35 m2
1201
Vorr.
Parkett
9,94 m2
Abstellschrank
WD 25/25
OK-UKDE-10
WD 30/10
UK-OKRB
1208,1
WC
Fliesen
1,80 m2
DD 45/25
DD 20/77,5
WD 10/10
UK-OKRB
1206
Zimmer
Parkett
10,31 m2
Glastür
DD 41/45
1204
Flur
Parkett
4,50 m2
1202
Küche
Linol
9,69 m2
1203
Wohnzimmer
Parkett
24,90 m2
1200
Loggia
Lattenrost
10,91 m2
FPH = 0,00
FPH = 85
Logglaschiebeverglasung
Stahlsäule
d = 83 mm
Sichtbeton
RPH = 100
FPH = 87
RPH = 100
FPH = 85

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