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 Fähre", ideal für Personen, die den Bodensee lieben



Objektnummer: 7939/2300163601

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.


KI-bearbeitet
























Original


KI-bearbeitet















Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



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

immo company

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.



immo company

@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