



2 Zimmer-Wohnung | Terrasse | Lochau | Seenähe



Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
 Kontakt: Andreas Hagspiel
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzingen
 Telefon: 0043552390533
 Mobile: 00436641596445
 E-Mail: andreas@immo-agentur.com

2 Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Lochau - Seenähe

Das Objekt, welches sich in der Wohnanlage 'Bäumlequartier' in Lochau befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur.

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, den Bodensee, Bus-/Bahnverbindungen, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, die Post uvm.

Das Dorfzentrum sowie die Bregenzer Innenstadt ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 50,01 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer tollen ca. 9,1 m² großen Terrasse.

Raumaufteilung:

- Flur
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-/Esbereich mit integrierter Einbauküche
- Terrasse

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Schlaf- und Wohnzimmer sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Der geräumige, helle und offene Wohnbereich ist geschickt in Funktionszonen zum Essen, Wohnen und Kochen unterteilt. Zudem wurde von der Firma Weiler Möbel eine wunderbare Einbauküche eingebaut.

Neben der praktischen Fußbodenheizung, welche sich durch die Wohnung zieht, sind hochwertige doppelt verglaste Fenster verbaut worden. Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung.

Das Badezimmer ist mit einer begehbarer Dusche, einem WC, einem Waschbeckenverbau ausgestattet. Zudem finden Sie jeweils moderne Fließen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung.

Das Schlafzimmer und der Wohn-/Essbereich wurden mit einem schönen Parkett versehen. Ein Waschmaschinenanschluss finden Sie im Badezimmer vor.

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hörbranzerstraße Haus B Top 33

Anzeigen ID 240633

Wohnfläche 50.1 m² **Baujahr** 2022

Objektart Wohnung **Objektyp** Allgemein

Terrasse 9,10 m² **Keller** 5,00 m²

Heizung Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung **Verfügbar ab** nach Vereinbarung

Gesamtanzahl Stellplätze 1 **Externe ID** Agentur_3406

Parkplatz: (Tief-)Garage

Kaufpreis € 369.000