

Moderne Traumwohnung mit Garten in Lochau - 101.76m² Wohnfläche



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---|-----------------------------------|
| Firma: | SIMA Immobilien GmbH |
| Kontakt: | Alisa Klemens |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Lindauer Straße 13 6911 Lochau |
| Telefon: | +43 676 7707012 |
| Mobile: | - |
| E-Mail: | alisa.klemens@simaimmobilien.at |

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in Lochau und bietet mit einer Fläche von 101,76 m² ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Wohnräume:

- Der großzügige Wohnbereich ermöglicht vielseitige Nutzung und bietet Zugang zur Loggia, welche eine Aussicht auf die umliegende Berglandschaft bietet.
- Insgesamt stehen vier geräumige Zimmer zur Verfügung, die flexibel z. B. als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden können.

Küche und Essbereich:

- Die Küche ist ausgestattet mit hochwertigen Einbauküchengeräten und grenzt an einen Essbereich, der ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet.

Außenbereiche:

- Der Wohnung ist ein eigener Garten zugeordnet, der Gestaltungsspielraum für persönliche Ideen wie eine Sitzcke, einen Grillplatz oder einen kleinen Gemüsegarten bietet.
- Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine sonnige Terrasse, die sich für Frühstück oder Entspannung im Freien eignet.

Parkmöglichkeiten:

- Zwei Tiefgaragenplätze gehören zur Wohnung. Ein Platz ist im Kaufpreis enthalten, ein zweiter kann für € 25.000,00 hinzugekauft werden. Zudem stehen Besucherparkplätze in der Wohnanlage zur Verfügung.

Lage und Anbindung:

- Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind schnell erreichbar.
- Bushaltestellen, der Bahnhof sowie die Autobahnanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage in der Nähe der Natur und bietet alle Annehmlichkeiten eines gepflegten Wohnhauses.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <250m
Klinik <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <750m
Universität <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Toni-Russ-Straße in Lochau. Sie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie einen Supermarkt, eine Apotheke und eine Bank sowie eine Schule, einen Kindergarten und eine höhere Schule. Für die Freizeitgestaltung gibt es in der Umgebung mehrere Parks und Grünflächen. Die nahegelegenen Städte Bregenz, Dornbirn und auch Lindau, sind durch die gute Anbindung, in wenigen Minuten zu erreichen.

| | | | |
|--|--|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Lochau, Toni Russ Straße | | |
| Anzeigen ID | 272787 | | |
| Wohnfläche | 101.76 m ² | Zimmer | 4 |
| Etage | EG | Baujahr | 2004 |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Allgemein |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 10,44 m ² |
| Garten | 81,74 m ² | Heizung | Gas, Fußbodenheizung |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 2 | Heizwärmebedarf (HWB) | 44 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.83 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE) | | Externe ID | justimmo_384381_7763/160 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | Freiplatz (2) | |

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis | € 699.000 |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |