

## Neubau: Exklusives Wohnen am Bodensee – 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse Top 4



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13, 6911 Lochau  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Diese stilvolle 2-Zimmer Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, hochwertiger Ausstattung und einer einzigartigen Lage mitten im Dreiländereck. Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer modernen Wohnanlage, die auf Nachhaltigkeit, Qualität und individuelles Design setzt.

### Ihre Highlights auf einen Blick

- 44,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- 8,50 m<sup>2</sup> Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 1 Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 27.000,00 erworben werden
- Modernes Badezimmer
- Massivbauweise für ein nachhaltiges Wohngefühl
- Energieeffiziente Erdwärmepumpe und ökologische Photovoltaikanlage

### Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnung vereint modernes Design mit hochwertigen Materialien:

- Echtholzparkett in erlesenen Varianten sorgt für eine warme Wohnatmosphäre
- Raumhohe Stockrahmentüren verleihen den Räumen eine stilvolle Eleganz
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten Flexibilität für Ihren Wohnraum

### Rundum-Sorglos-Service

Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie mit einem professionellen Rundum-Service-Paket. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

### **Jetzt Termin vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!**

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 <750m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <750m  
Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Beste Lage – Wohnen, wo andere Urlaub machen Diese hochwertige Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bodensees und bietet eine erstklassige Anbindung an die Region – ideal für Berufspendler, Familien und Naturliebhaber. Lokale Unternehmen haben bei der Planung und Errichtung großen Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Ästhetik gelegt.

---

|   |   |                 |        |
|---|---|-----------------|--------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Lochau, Am Ruggbach |                 |        |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 273705                                  |                 |        |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 44.71 m <sup>2</sup>                    | <b>Zimmer</b>   | 2      |
| <b>Etagen</b>                             | 1                                       | <b>Bauweise</b> | Massiv |

|   |                           |  |                     |
|---|---------------------------|--|---------------------|
| <b>Objektart</b>                            | Wohnung                   | <b>Objekttyp</b>                                   | Allgemein           |
| <b>Terrasse</b>                             | 8,50 m <sup>2</sup>       | <b>Keller</b>                                      | 3,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Heizung</b>                              | Erdwärme                  | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                    | 1                   |
| <b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>             | 27 kWh/m <sup>2</sup> a   | <b>Klasse</b>                                      |                     |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.69 kWh/m <sup>2</sup> a | <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>             | B                   |
| <b>Externe ID</b>                           | justimmo_384381_7763/228  | <b>Klasse</b>                                      |                     |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage             | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                  |
|   |                           | <b>Freiplatz (1)</b>                               |                     |

---

Kaufpreis € 350.000