



## Hochmoderner Luxus mit unverbaubarer Seesicht



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

Aussergewöhnlich - Extravagant - Einzigartig

Der Traum vom Leben am See, hier wird er Wirklichkeit!

Ein Objekt, welches Ästhetik, Komfort und Naturerlebnis vereint.

Mit Liebe zu jedem Detail und architektonischem Enthusiasmus wurde diese ehemalige Gaststätte zu einem besonderen Lebensraum umgewandelt.

Visionär und im Einklang mit der Umgebung gelang es den Eigentümern und ihrem Architekten, einen Ort der sphärischen Harmonie mit edelsten Materialien zu erschaffen.

Durchdacht von Anfang bis Ende entstand eine Loftwohnung, die keine Wünsche offen lässt.

Angefangen vom dunklen und Gemütlichkeit erschaffenden Fischgrätparkett, der im ganzen Objekt verlegt wurde bis zu den Platanen, die im Sommer die herrliche Terrasse vor der Sonne schützen, alles unterlag dem Aspekt des ästhetischen Anspruchs und des Gesamtkunstwerks.

Der wahre Luxus zeigt sich morgens beim Aufwachen, wenn man durch die Flügeltüren des Schlafzimmers bereits den neuen Tag am Schimmern des Sees erahnen kann.

Die Vision ist klar erkennbar, von der gemütlichen und kuscheligen Höhle des Masterbads und Schlafbereichs geht es ins wärmende und lichtdurchflutete Wohnzimmer und damit in die Offenheit, die bis weit über den See hinaus reicht.

Jeder Tag ein neues Bild, jeder Tag ein Wohlgefühl, am richtigen Ort zu sein, der sich immer wieder von Neuem präsentiert.

Der Bodensee ist magisch schön, der Ausblick darauf jeden Tag ein Erlebnis.

Die Aufteilung der Loftwohnung ist sehr gut durchdacht und macht Freude im alltäglichen Sein.

Über einen großzügigen Flur erreicht man die bestens ausgestattete Küche mit Gaggenau Küchengeräten, praktisch und schön zugleich, hier macht kochen alleine und mit Freunden Spaß.

Der große Wohn - und Essbereich ist ein Ort des Rückzugs, aber auch der Kommunikation , ganz so, wie es gerade gelebt werden möchte.

Die großzügige Terrasse direkt davor lädt ein, sich mit der Energie des Sees und der brillianten Aussicht zu verbinden.

Der darunter liegende Gartenanteil bietet noch mehr Fläche für das Leben unter der Sonne oder dem Mond.

Eine Frühstücksterrasse nach Osten ausgerichtet und liebevoll bepflanzt lässt Sie den Tag mit einem Lächeln beginnen.

Zusätzlich zu den erwähnten Räumlichkeiten gibt es noch ein Gästebad, eine große Garderobe, Einbauschränke und einen Büro - oder Gästeraum im Untergeschoss.

Ein Keller und mehrere Stellplätze direkt vor dem Objekt ergänzen das Ensemble.

Für die Wohnung werden Gebote eingeholt. Gerne darf ein Gebot per E-Mail an abgegeben werden. Die Eigentümer behalten sich vor, zu entscheiden, ob das Angebot angenommen wird.

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 <1.500m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Universität <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <750m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### Lage:

Die Wohnung in Lochau besticht durch ihre ideale Lage im Herzen von Vorarlberg. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie einen Supermarkt, eine Bank sowie einen Geldautomaten – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für zusätzliche Sicherheit sorgt die nahegelegene Polizeistation. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit einer Bushaltestelle in der Nähe macht die Erreichbarkeit der Umgebung besonders bequem.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenzer Straße		
<b>Anzeigen ID</b>	286151		
<b>Wohnfläche</b>	165 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1964
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	190,00 m²
<b>Garten</b>	350,00 m²	<b>Keller</b>	20,00 m²
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/244		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.