



## Ideal für Idealisten: Arbeiten und Wohnen im Herzen von Lochau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest R.Götze GmbH
Kontakt:	Reinhard Götze
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bundesstraße 87 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 / 53434
Mobile:	00436644437058
E-Mail:	goetze@remax-immowest.at

- + Arbeiten im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss
- + Geschäftslokal im EG mit Lager und Keller ca. 141 m<sup>2</sup>
- + 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG ca. 88 m<sup>2</sup>
- + Nach Absprache die Wohnung im OG separat mietbar
- + Beste Lage von Lochau, zentral im Ortskern
- + Blick bis zum Bodensee
- + Sehr gute Bausubstanz
- + Beziehbar ab sofort

In guter Lage von Lochau erwartet Sie eine einzigartige Kombination aus Geschäftslokal und Wohneinheit. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 141 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche mit Lager und Keller zur Verfügung – ideal für Handel, Dienstleistungen oder ein Büro. Dank der zentralen Position im Ortskern profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit.

Das 1. Obergeschoss beherbergt eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup>. Hier genießen Sie nicht nur kurze Wege zum Arbeitsplatz, sondern auch einen herrlichen Blick bis zum Bodensee.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre sehr gute Bausubstanz und ist ab sofort beziehbar. Eine getrennte Vermietung von Geschäftsfläche und Wohnung ist ebenfalls möglich, wodurch sich vielseitige Nutzungsperspektiven eröffnen.

Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Objekt, das Arbeiten und Wohnen auf ideale Weise verbindet – in einer Lage, die sowohl geschäftlich als auch privat überzeugt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Alberlochstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	286211		
<b>Nutzfläche</b>	88 m²	<b>Baujahr</b>	1953
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal
<b>Keller</b>	38,53 m²	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	283.00 kwh/m²a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G	<b>Externe ID</b>	Remax_6100
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

	Preis auf Anfrage
Provision	1 BMM