

Lochau - 4-Zimmer Wohnung mit Charakter und Seeblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Willkommen in einer Wohnung, die mehr ist als nur vier Wände. Dieses besondere Refugium verbindet den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort – und verzaubert mit einem einzigartigen Blick auf den Bodensee und die umliegenden Berge.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m² bietet die Wohnung ein stilvolles Ambiente für Liebhaber besonderer Ausstattung.

Wohngefühl & Raumaufteilung

Schon beim Betreten spüren Sie den besonderen Flair der Wohnung. Das Herzstück bildet das imposante „Palastzimmer“ – ein repräsentativer Wohn- und Essbereich mit originalen Details und einem herrlichen Lichteinfall.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Die Küche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Außenbereiche mit Traumblick

Ein absolutes Highlight sind die zwei Balkone, von denen Sie einen unvergleichlichen Blick auf den Bodensee und das umliegende Bergpanorama genießen. Ob Sonnenaufgang über den Alpen oder romantische Sonnenuntergänge über dem See – hier erleben Sie jeden Tag ein neues Schauspiel der Natur.

Besonderheiten auf einen Blick

- ca. 130 m² Wohnfläche
- repräsentatives Palastzimmer
- zwei Balkone mit spektakulärem See- und Bergblick
- zentrale Lage, nur wenige Minuten zum Bodensee
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare oder Familien
- freistehende Garage kann um zusätzlich € 38.000,00 erworben werden
- reichlich Besucherparkplätze vorhanden

Fazit:

Diese Wohnung ist ein echtes Unikat für Menschen, die das Besondere suchen: großzügige Räume, historische Eleganz und ein Ausblick, der jeden Tag verzaubert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern.

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 <1.000m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <2.750m

Universität <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Direkt bei Bregenz, nur wenige Schritte zu Bus, Bahnhof und Nahversorgung. Arzt, Apotheke, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe – perfekt für urbanes Leben in einer der gefragtesten Regionen am Bodensee.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenzer Straße		
Anzeigen ID	287101		
Wohnfläche	129.45 m²	Zimmer	4
Etage	6	Baujahr	1963
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	64 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	1.61 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_384381_7763/301		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 685.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.