



Neubau Top 9: Kurzzeitvermietung erlaubt - Ihr Domizil am Bodensee - eine Rendite von 7% möglich!



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 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

- 50,88 m² Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- 9,77 m² Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 1 Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 27.000,00 erworben werden
- Modernes Badezimmer
- Barrierefreie 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.

Gerne stellen wir Ihnen unsere Berechnung betreffend der Vermietung zur Verfügung!

! Einladung zur Projektpräsentation !

Wann: Freitag, 27. Februar 2026 um 17:00 Uhr

Wo: Pfarrsaal Lochau (Landstraße 17)

Im Anschluss an die Präsentation können in gemütlicher Atmosphäre offene Fragen zu Immobilien & Finanzierung geklärt werden.

Für Speis und Trank ist gesorgt.

Wir bitten um Anmeldung unter oder telefonisch unter bis spätestens **13.02.2026**.

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. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Am Ruggbach		
Anzeigen ID	289676		
Wohnfläche	50.88 m ²	Zimmer	1
Etage	3	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	9,77 m ²
Keller	3,53 m ²	Heizung	Erdwärme
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmeverbrauch (HWB)	27 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.69 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_384381_7763/233
Parkplatz:	(Tief-Garage)	Freiplatz (1)	
Kaufpreis	€ 470.790		
