



zur Anzeige

## Lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonette mit Traum-Blick auf den Weiher in Weißensberg!



### Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH  
Kontakt: Thomas Karg  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchstraße 10  
6900 Bregenz  
Telefon: 00436645251685  
Mobile: 00436645251685  
E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Diese exklusive, zweistöckige Dachgeschosswohnung in Weißensberg vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Wohnen und traumhaftem Ausblick auf den Weiher. Das Haus wurde 2020 errichtet und befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet dank der großen Fensterflächen und der erhöhten Lage eine besondere Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich genießen Sie einen traumhaften Blick auf den Weiher und die umgebende Landschaft zu jeder Jahreszeit ein Highlight.

Zur Wohnung gehören:

- ein großzügiges Kellerabteil mit viel Stauraum
- zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze im Haus
- ein modernes Wohngebäude mit Baujahr 2020 und zeitgemäßer Technik

Der Kaufpreis beträgt 790.000 €, inklusive der beiden Tiefgaragenstellplätze.

## Besonderheiten

- Moderne, 2020 erbaute Anlage
- Lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonette über zwei Ebenen
- Traumausblick auf den Weiher
- Zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive
- Großes Kellerabteil
- Sehr guter Gesamtzustand

## Makler & Provisionshinweis

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt über ein österreichisches Immobilienbüro.

### IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Thomas Karg

Telefon: +43 5574 54325-13

E-Mail:

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

### NEBENKOSTEN:

Für diese Immobilie fällt eine Maklerprovision an.

Es ist vorgesehen, dass Käufer und Verkäufer jeweils eine Provision in gleicher Höhe tragen. Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags.

### Rechtlicher Hinweis:

Für den Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern an Verbraucher gelten die Regelungen der §§ 656a ff. BGB, insbesondere

- § 656c BGB (Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien): Wird mit Käufer und Verkäufer ein Maklervertrag geschlossen, muss die vereinbarte Provision für beide Parteien gleich hoch sein (Halbteilungsgrundsatz).
- § 656d BGB (Vereinbarung über die Maklerkosten): Wird der Makler nur von einer Partei beauftragt, darf die andere Partei maximal bis zur Hälfte der Provision belastet werden.

Die Provisionsvereinbarung und sämtliche Abwicklungen erfolgen nach deutschem Recht, auch wenn der Makler seinen Sitz in Österreich hat.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.400m

Apotheke <1.400m

Krankenhaus <5.125m

Klinik <5.125m

### Kinder & Schulen

Schule <1.550m

Kindergarten <1.425m

Höhere Schule <5.700m

Universität <9.350m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.850m

Bäckerei <1.800m

Einkaufszentrum <9.150m

### Sonstige

Bank <1.550m

Geldautomat <1.550m

Post <3.825m

Polizei <3.875m

### Verkehr

Bus <1.200m

Autobahnanschluss <900m

Bahnhof <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Weißensberg liegt in der attraktiven Region zwischen Allgäu und Bodensee, nur wenige Fahrminuten von Lindau entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Seen, Wiesen und sanften Hügeln perfekt für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Sportbegeisterte. Der Weißensberger Weiher mit seinen Spazier und Laufwegen befindet sich quasi vor der Haustüre.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Bayern Lindau (Bodensee), Weißensberg, Kirchstraße 7		
<b>Anzeigen ID</b>	293722		
<b>Wohnfläche</b>	126.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2020
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Externe ID</b>	justimmo_363063_6566/2283
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Preis auf Anfrage