

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



zur Anzeige



### 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.

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.

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:

Weißenberg 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 Weißenberger Weiher mit seinen Spazier und Laufwegen befindet sich quasi vor der Haustüre.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Bayern Lindau (Bodensee), Weißenberg, Kirchstraße 7

**Anzeigen ID** 293722

<b>Wohnfläche</b>	126.5 m <sup>2</sup>	<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)		

---

Kaufpreis € 790.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 518