



Exklusives Wohnen am Bodensee – Seesicht inklusive!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm
Kontakt: Peter Sohm
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Stiglingen 1
6850 Dornbirn
Telefon: 06649587939
Mobile: 06649587939
E-Mail: office@immobilien-sohm.at

Exklusives 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage von Lochau!

Herzlich **Willkommen** bei Immobilien Sohm – Ihrer Adresse für exklusive Wohnungen in der Bodenseeregion!

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen am Morgen die Balkontür, treten hinaus auf Ihre Loggia und genießen den Blick über den Bodensee. Das Licht glitzert auf der Wasseroberfläche, eine sanfte Brise weht herein – und schon beim ersten Kaffee spüren Sie: Hier ist Ihr neuer Lebensmittelpunkt.

Diese außergewöhnliche Wohnung in der **Seeschanze in Lochau** bietet genau dieses besondere Lebensgefühl. Auf rund **82 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine moderne und stilvolle Wohlfühloase, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Der offene Grundriss schafft ein luftiges Raumgefühl, während das edle **Eichenparkett** für eine warme, natürliche Atmosphäre sorgt. Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verbinden Innen- und Außenbereich zu einem harmonischen Ganzen. Die **Loggia mit ca. 10 m²** ist eines von vielen Highlight's der Wohnung. Von hier aus genießen Sie einen unvergleichlichen Ausblick auf den See – sei es beim gemütlichen Frühstück, entspannten Abendessen oder einfach beim Zurücklehnen nach einem langen Tag. Die **hochwertige Einbauküche** fügt sich perfekt in das moderne Wohnkonzept ein und lädt dazu ein, mit Freunden oder Familie gesellige Abende zu verbringen. Das **Badezimmer** überzeugt durch sein stilvolles Design und nur wenige Schritte von der Infrarotkabine entfernt. Willkommen in ihrer kleinen Wellnessoase!

Die Lage könnte kaum besser sein: Nur wenige Schritte trennen Sie vom Ufer des Bodensees, von Spazier- und Radwegen, kleinen Cafés und den Freizeitmöglichkeiten, die diese einmalige Region zu bieten hat. Gleichzeitig sind Sie hervorragend angebunden – ob in die Festspielstadt Bregenz, nach Lindau oder in die Berge des Bregenzerwaldes.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ort zum **Ankommen, Genießen und Durchatmen**. Ein Rückzugsort, der Ruhe und Natur mit urbaner Nähe und Komfort verbindet.

Ausstattung & Details:

1. Wohnfläche: ca. **82 m²**
2. Loggia mit ca. **10 m²** und direktem Seeblick
3. Tiefgaragenplatz
4. Kellerabteil
5. Baujahr: **2018**, Erstbezug **2021**
6. Fußboden: edles **Eichenparkett**
7. **Moderne** Einbauküche
8. **Stylisches, hochwertig** gestaltetes Badezimmer
- 9.

Dank der durchdachten Architektur und hochwertigen Materialien entsteht ein helles, elegantes und zeitgemäßes Wohnambiente, das den See bereits zum Teil zur Erweiterung Ihres Wohngefühls macht. Diese Wohnung ist ideal für alle, die exklusive Lage und hochwertige Ausstattung verbinden möchten.

Standort & Umgebung: Seeschanze in Lochau

Die Wohnanlage **Seeschanze** gilt als sehr hochwertiges Projekt zwischen See und Pfänder. Die Seeschanze verbindet Natur mit urbanem Komfort – das Seeufer und Grünzonen sind Teil des Gesamtkonzepts. Die Gebäude sind so angeordnet, dass möglichst viele Einheiten einen freien Blick auf den Bodensee genießen können.

Lagevorteile:

1. Lochau liegt direkt am Bodensee, eingebettet zwischen See und dem Pfänder-Gebirge.
2. Die Seeanlagen in Lochau sind besonders attraktiv gestaltet und erlauben schöne Ausblicke sowie Zugang zum Ufer.
3. Lochau bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Baden, Radfahren entlang des Ufers, Wanderwege auf den Pfänder, Ausflüge in die Umgebung.
4. Die Gemeinde legt Wert auf gute Wohn- und Lebensqualität mit intakter Nahversorgung und starker Anziehungskraft.
- 5.

Wenn Sie auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung in Seenähe sind, dann kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Lochau, Seeschanze 2a

Anzeigen ID

293905

Wohnfläche	82 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2018
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Loggia	10,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,74 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 869.000
Monatliche Kosten	€ 285
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 48
Provision	3,6%