

## Neuwertiges Wohnen mit Blick auf den Pfänder & nah am Bodensee



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH  
 Kontakt: Lothar Mennel  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ):  
 Telefon: +43 5574 / 53434  
 Mobile: 004366488495403  
 E-Mail: l.mennel@remax-immowest.at

- + Überdachte Terrasse mit Hebe-Schiebe-Türe
- + Neuwertige und moderne Küche und Badezimmer
- + Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner
- + Fußbodenheizung
- + Ausreichend Außenparkplätze
- + Nähe zu Deutschland und Schweiz
- + Hauptwohnsitz mit Seenähe
- + Wohnung derzeit vermietet
- + Die Verglasung auf der Terrasse wird vermutlich entfernt
- + Fassade wurde komplett renoviert
- + Vorbereitung für eine Wallbox vorhanden

Modern, barrierefrei und perfekt geschnitten

Stilvolles Wohnen zwischen See & Berg

In Lochau erwartet Sie eine neuwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Seedomizil, die über eine großzügige Terrasse sowie einen Tiefgaragenplatz verfügt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen offenen Wohn- und Essbereich, der durch ein modernes Küchenkonzept ergänzt wird. Dieser Bereich bietet viel Raum zum Entspannen und geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden. Die großzügige Terrasse mit ca. 18,30 m<sup>2</sup> eröffnet eine sonnige Aussicht auf den Pfänder, während die bodentiefen Fenster eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Das Badezimmer ist rollstuhlgerecht gestaltet und mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet, die vom Eingangsbereich aus bequem erreichbar ist und höchsten Komfort bietet. Das Schlafzimmer fungiert als ruhiger

Rückzugsort und ermöglicht direkten Zugang zur Terrasse. Ein Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie zusätzlichem Stauraum komplettiert das durchdachte Wohnkonzept. Zusätzlich stehen den Bewohnern der Wohnanlage ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Die Wohnanlage ist mit moderner Technik ausgestattet, darunter Erdsonden, eine Wärmepumpe sowie ein Wärmetauscher für freie Kühlung, was eine effiziente Energienutzung und ein angenehmes Raumklima sicherstellt. Eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für wohlige Wärme, während motorbetriebene Jalousien an den raumhohen Fenstern für optimalen Sonnenschutz und komfortable Lichtverhältnisse sorgen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Lindauer Straße 20d		
<b>Anzeigen ID</b>	295278		
<b>Wohnfläche</b>	58.48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2019	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	18,35 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,50 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Remax_6048
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

	Preis auf Anfrage
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 274,08
<b>Provision</b>	3%