



## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Lochau



zur Anzeige



### 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 schöne 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnen, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 57,72 m<sup>2</sup> ist diese gepflegte Wohnung ideal für Paare, Singles. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die frische Luft genießen. Eine Diele sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die gesamte Wohnung ist in einem gepflegten Zustand, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Die Lage dieser Immobilie ist schlichtweg ideal. Lochau bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, dem Auto über die Autobahn oder dem Zug am nahegelegenen Bahnhof – Sie sind stets flexibel und schnell unterwegs.

Die Tiefgarage bietet Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Komfort, insbesondere in den Wintermonaten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <3.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.250m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung in Lochau bietet Ihnen eine ideale Lage für ein komfortables Leben. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Kindergarten. Supermärkte, Banken und ein Geldautomat sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sowie der Autobahnanschluss machen die Lage besonders attraktiv. Hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Alberlochstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	295413		
<b>Wohnfläche</b>	57.72 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	2010
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	5,46 m²

<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	48 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.01 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/338
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 349.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 275
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.