



## sanierungsbedürftiges Juwel in Lochau: großes Haus mit Seeblick und Garten!



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

Zum Verkauf steht ein **renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus** mit einer Wohnfläche von ca. **145 m<sup>2</sup>**. Die Immobilie befindet sich in **Lochau** und bietet durch ihre Lage sowie die Grundstücksgröße vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über insgesamt **7 Zimmer**.

Die Raumaufteilung ist funktional und bietet eine gute Grundlage für eine umfassende Sanierung und individuelle Gestaltung. **Da sich sowohl im oberen als auch im unteren Bereich jeweils eine Küche befindet, und 2 separate Eingänge vorhanden sind, besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu realisieren.**

Die vorhandenen **Einbauküchen** sind nutzbar, bieten jedoch ebenso Potenzial für eine Modernisierung. Das **Badezimmer** ist mit einem Fenster sowie einer **Badewanne** ausgestattet, ein **separates Gäste-WC** ist ebenfalls vorhanden.

Ein **Südwestbalkon bzw. eine Terrasse** ermöglicht einen schönen Ausblick auf den **Bodensee**, die umliegende Berglandschaft sowie die grüne Umgebung. Der **Garten** bietet ausreichend Platz für Erholung.

Zur Immobilie gehören eine **Garage** sowie **zwei Stellplätze**.

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung mit Bus sowie einem nahegelegenen Autobahnanschluss. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

**Hinweise:**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <3.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <250m  
Universität <3.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Die Immobilie am Schwendeweg in Lochau besticht durch ihre hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehr: Ärzte, Apotheke und ein Krankenhaus sorgen für Ihre Gesundheit. Schulen und Kindergärten garantieren eine optimale Bildung für die Kleinen. Supermärkte, Banken und ein Geldautomat sind bequem erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an Bus und Autobahn.

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

Vorarlberg Bregenz, Lochau, Schwendeweg

**Anzeigen ID**

296263

**Wohnfläche**

145 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße**560 m<sup>2</sup>**Zimmer**

7

**Baujahr**

1963

<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	413,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	15,05 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	291 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.69 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/360	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 799.900
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.