



zur Anzeige

## Großzügige Gartenwohnung in Seenähe



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Matthias Hagen  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): St. Anna Str. 6900 Bregenz  
Telefon: 0043557445160  
Mobile: 00436641071250  
E-Mail: office@hagen-tr.at

In attraktiver Lage von Lochau, nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, befindet sich diese großzügige Gartenwohnung, die mit viel Platz und einem schönen Außenbereich überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder für alle, die das Wohnen in Seenähe mit einem eigenen Garten verbinden möchten.

Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet viel Raum zum Entspannen und Zusammensein. Ergänzt wird dieser durch ein separates Esszimmer sowie eine moderne Küche, die funktional und stilvoll zugleich ist.

Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet und sorgt so für eine angenehme Atmosphäre mit Tageslicht. Zusätzlich gibt es ein separates WC.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der große Garten, der viel Platz zum Spielen, Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die überdachte Terrasse lädt dazu ein, den Außenbereich bei jedem Wetter zu genießen.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer hervorragenden Lage in unmittelbarer Nähe zum Bodensee und bietet somit eine perfekte Kombination aus Komfort, Natur und Lebensqualität.

Im Kaufpreis enthalten sind 2 Carport-Plätze.

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

Vorarlberg Bregenz, Lochau, Erlenstraße 1

<b>Anzeigen ID</b>	297437	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1979
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Garten</b>	254,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	45.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	Ab Sofort	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Hagen-00489
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		

---

Kaufpreis € 850.000