

Lochau-Seedomizil: 4-Zimmerdachgeschosswohnung mit Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Thomas Wellinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

Lochau-Seedomizil: 4-Zimmerdachgeschosswohnung in Aussichtslage

Einen Steinwurf vom Bodensee entfernt, wird dieses Schmuckstück zum Verkauf angeboten.

Die geräumige 4-Zimmerdachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse lässt keine Wünsche offen:

Highlights:

- Schöne Aussicht auf den Pfänder und Teile des Bodensees
- Sonnige und überdachte Terrasse mit ca. 26m²(Südwestausrichtung)
- Zwei Lichtkuppeln
- Nachhaltiges Erdwärme-Heizsystem mit Kühlfunktion
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Separates Gäste-WC
- Parkett und Fliesen

- Moderne Einbauküche mit Kochinsel der Firma DAN
- Angrenzender Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Teilweise elektrische Jalousie
- Raumhohe Verglasungen und Schiebetüre im Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Großzügige Raumeinteilung
- Zwei Tiefgaragenplätze
- Großzügiges Kellerabteil mit ca. 10m²
- Sehr gepflegter Zustand
- Pachtgärten auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit
- Altersgerechte Wohneinheit mit Lift
- Grundinstallation für 24 Stundennotruf (Leerrohre und Verkabelung vorhanden)
- Großzügige und bodenebene Dusche (Für ältere oder beeinträchtigte Menschen optimal geeignet)

Die einmalige Kombination aus Lage, Sicht, Ruhe und Infrastruktur sucht ihres gleichen.

- Bodenseezugang, Bushaltestelle und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Der Dorfkern mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Gehminuten erreichbar
- Optimale Lage im Dreiländereck
- Autobahnanbindung
- Die Naherholungsräume Bodensee und Pfänder vor der Haustüre

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

| | | | |
|---|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Lochau | | |
| Anzeigen ID | 297511 | | |
| Wohnfläche | 108 m ² | Zimmer | 4 |
| Etage | 2 .OG | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 2018 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Dachgeschosswohnung | Badezimmer | 1 |
| Terrasse | 26,00 m ² | Keller | 10,00 m ² |
| Heizung | Wärmepumpe, Fußbodenheizung | Verfügbar ab | Nach Vereinbarung |

Heizwärmebedarf (HWB) 34 kwh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 0.67 kwh/m²a
Externe ID 52851_0020001480
Parkplatz: (Tief-)Garage (2)

Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) b
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) a+

Kaufpreis € 763.000
Monatliche Kosten € 543,28