



Wohnen in Seenähe: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und See- & Bergblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Lisbeth Gschwendtner
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Landstraße 17, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 6105116
Mobile: -
E-Mail: lisbeth.gschwendtner@simaimmobilien.at

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre attraktive Lage in unmittelbarer Seenähe sowie durch einen schönen See- und Bergblick. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und sehr guter Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders interessant für Eigennutzer mit langfristiger Wohnperspektive.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über großzügig geschnittene Räume mit angenehmer Belichtung. Der südseitig ausgerichtete Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick auf den Bodensee und den Pfänder. Das Bodenseeufer ist in nur 3 Gehminuten erreichbar und überzeugt durch zahlreiche Freizeit- und Bademöglichkeiten sowie Gastronomieangebote.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst zwei große, helle Schlafzimmer sowie einen sehr großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur nach Süden ausgerichteten Loggia. Die Küche ist separat angelegt und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Bad und WC sind getrennt, das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Highlights im Überblick:

- Unmittelbare Seenähe
- See- und Bergblick
- Süd-Balkon (Loggia)
- Großzügige Raumaufteilung
- Gepflegter Zustand von Wohnung und Gebäude

- Gute Verkehrsanbindung
- 1 Abstellplatz im Freien (im Kaufpreis inkludiert)
- Kellerabteil mit über 9m²

Diese Immobilie eignet sich ideal für junge Paare und Familien, die Wert auf Lage, Ausblick und Wohnqualität legen. Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in rund 2 Minuten zu Fuß erreichbar, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist somit optimal. Auch der Autobahnanschluss ist in weniger als 5 Minuten erreichbar und die gut ausgebauten Radwege entlang des Bodenseeufers führen sowohl nach Deutschland als auch nach Bregenz und in weiterer Folge in die Schweiz.

Gerne stellen wir dir die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Hinweise: Es gibt keinen Personenaufzug. 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. Die Bilder wurden mittels künstlicher Intelligenz bearbeitet, um die persönlichen Gegenstände der aktuellen Bewohner zu entfernen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m
Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <1.250m
Universität <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Lage in Lochau. Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in rund 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Das Ufer des Bodensees liegt etwa 3 Gehminuten entfernt. Das Dorfzentrum von Lochau sowie den Schulcampus erreicht man in ungefähr 10 Minuten zu Fuß. Eine Kinderbetreuungseinrichtung mit Kindergarten und Spielgruppe befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Autobahnanschluss ist in weniger als 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Städte Bregenz

und Lindau sind entlang des Seeufers bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bahnhofstraße		
Anzeigen ID	298591		
Wohnfläche	76.18 m²	Zimmer	3
Etage	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1967	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Keller	9,15 m²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	58 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.05 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_384381_7763/370		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 399.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 367,66
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.