

Über den Dächern mit traumhafter Seesicht



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Bargetzweg
6800 Feldkirch
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Die hier zum Kauf angebotene, attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 8. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Lochau und überzeugt mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 80 m².

Die gut durchdachte Grundrissgestaltung sorgt für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Schlafzimmer sind östlich ausgerichtet und bieten somit angenehme Morgensonne.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 6,30 m² große Wintergarten mit südwestlicher Ausrichtung, der eine traumhafte Fernsicht von Bregenz bis Lindau sowie über den gesamten Bodensee eröffnet, ein idyllischer Rückzugsort, der zu jeder Jahreszeit begeistert. Die Lage punktet zudem durch ihre attraktive Grenznahe zu Deutschland und der Schweiz.

Die Wohnung ist bequem über einen Lift erreichbar und somit auch altersgerecht.

Die Küche ist funktional gestaltet und verfügt über einen angrenzenden Essbereich. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken samt Verbau, einer Dusche, einem Handtuchwärmer, einer Fußbodenheizung sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat neben einem praktischen Abstellraum situiert.

Die Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung verfügen über manuell bedienbare Rollläden für die notwendige Beschattung sorgen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Erdgas-Zentralheizung über Heizkörper, die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizanlage.

Zur Wohnung gehört ein ca. 4,14 m² großes Kellerabteil. Ein KFZ-Abstellplatz steht im Allgemeinbereich zur Verfügung. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,40 m.

Ab Herbst 2026 sind Sanierungsmaßnahmen geplant, insbesondere an der Fassade, deren Kosten über eine zusätzliche Finanzierung abgedeckt werden.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nach Vereinbarung und ist zeitnah möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines gemeinsamen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Am Hoferfeld 12		
Anzeigen ID	299663		
Wohnfläche	80.09 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	2	Anzahl Stockwerke	9
Etage	8. OG	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Wintergarten	Vorhanden	Keller	4,14 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Heizwärmebedarf (HWB)	77 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 1,84 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- D
Faktor (Klasse fGEE)

Kaufpreis

€ 459.000

Provision

3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.