



zur Anzeige

## 2 Zimmer-Wohnung | Modern | Loggia | Seeblick



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Im Buch 6 Götzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

### 2 Zimmer-Wohnung | Modern | Loggia

Das Objekt, welches sich in der Wohnanlage 'Bäumlequartier' in Lochau befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur.

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, den Bodensee, Bus-/Bahnverbindungen, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, die Post uvm.

Das Dorfzentrum sowie die Bregenzer Innenstadt ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ca. 50,13 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich einer tollen ca. 9,15 m<sup>2</sup> großen Loggia.

#### Raumaufteilung:

- Diele
- Badezimmer
- Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Schlafzimmer
- Loggia

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohn-/Essbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Der geräumige, helle und offene Wohnbereich ist geschickt in Funktionszonen zum Essen, Wohnen und Kochen unterteilt. Zudem wurde von der Firma Weiler Möbel eine wunderbare Einbauküche eingebaut.

Neben der praktischen Fußbodenheizung, welche sich durch die Wohnung zieht, sind hochwertige doppelt

verglaste Fenster verbaut worden. Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung.  
Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche, einem WC, einem Waschbeckenverbau ausgestattet.  
Zudem finden Sie jeweils moderne Fliesen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung.  
Das Schlafzimmer und der Wohn-/Essbereich wurden mit einem schönen Parkett versehen.  
Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie im Badezimmer vor.

Zudem sorgt die Loggia für mehr Lebensqualität. Hier kann man nach einem anstrengenden Tag bei einem gemütlichen Glas Wein entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Highlights der Wohnung:  
Top Lage - teilweise Seesicht  
hochwertige Ausstattung  
Tischlerküche von der Firma Weiler Möbel  
schöner Parkett- & Fliesenboden  
Hebeschiebetür  
modernes Badezimmer

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:  
Grundbuchseintragung: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.  
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hörbrannerstraße 1b, Top 12		
<b>Anzeigen ID</b>	302197		
<b>Wohnfläche</b>	51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	9,15 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,93 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Agentur_4156		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 349.000