

**122m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Seeblick  
und Zweitwohnsitzmöglichkeit am Eichenberg!**



**Objektnummer: 7763/115**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unteranger
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Eichenberg
Baujahr:	2023
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Garten:	43,89 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	848.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



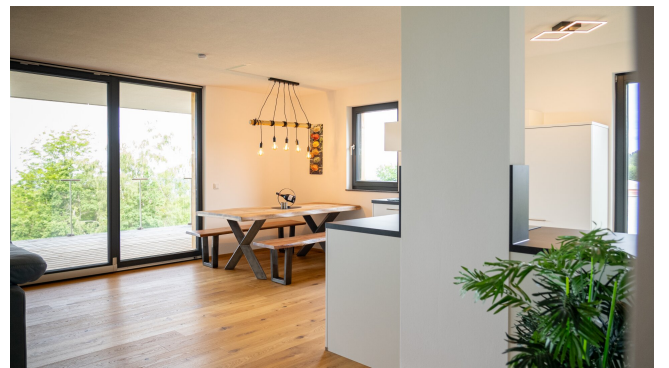
### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau

T +43 676 7090990

H +43 676 7090990



















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Eichenberg!

Die Immobilie mit nur 5 Wohneinheiten befindet sich fernab jeder Hektik am Ende einer ruhigen Privatstraße. Die moderne Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Ein besonderer Vorteil dieser Maisonettewohnung ist, dass beide Etagen nicht nur standardmäßig über eine Treppe, sondern auch bequem mit dem Personenaufzug erreichbar sind. Diese schöne Maisonettewohnung kann ebenso als Nebenwohnsitz bezogen werden.

Durch raumhohe Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen, werden Sie schon beim Betreten Ihres neuen Zuhauses von der hellen Atmosphäre empfangen. Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf den Bodensee, die Schweizer Berge und die umliegende Natur. Die obere Etage besticht mit ihren ca. 40m<sup>2</sup> großen Ess- und Wohnbereich. In dieser befindet sich eine moderne Einbauküche sowie eine Speis für zusätzlichen Stauraum. Ein Gäste-WC rundet den hohen Komfort in der oberen Etage ab.

Über die Treppe gelangen wir zur unteren Etage. In dieser befinden sich zwei große Schlafzimmer. Beide Schlafzimmer besitzen ein eigenes Badezimmer sowie ein WC. Das Hauptschlafzimmer besitzt einen Zugang zur Terrasse im Erdgeschoss. Von dieser Terrasse gelangen Sie zu Ihrem über 40 m<sup>2</sup> großen Privatgarten. Ein Abstellraum ist ebenso in der unteren Etage zu finden.

Zur Wohnung gehört ein Carport-Stellplatz, welcher um zusätzlich € 29.000,00 erworben werden kann. Vor diesem befindet sich ebenso ein weiterer zugeordneter Autostellplatz.

Das hochwertige Mobiliar der gesamten Wohnung kann um zusätzlich € 15.000,00 übernommen werden.

Die exklusive Lage am Eichenberg bietet die einzigartige Möglichkeit durch die gute Verbindung in das Dreiländereck gemütlichen zwischen den umliegenden Städten zu pendeln. Ebenso bietet Eichenberg für Naturliebhaber eine Vielzahl von Wander- und Radwegen, die Sie zu den schönsten Plätzen der Region führen. Auch der wunderschöne Bodensee ist nur wenige Minuten entfernt. Es besteht auch die Möglichkeit der Zweitwohnsitz-Widmung, die Ihnen ermöglicht, die Immobilie flexibel zu nutzen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich anhand unsere Videoaufnahmen einen besseren Eindruck von dieser beeindruckenden Wohnung zu verschaffen. Die Videoaufnahmen finden Sie bei Webansicht ganz unten oder unter folgendem Link: [https://youtu.be/eAgJs\\_vIMCM](https://youtu.be/eAgJs_vIMCM)

Diese schöne Maisonettewohnung mit perfektem Mix aus modernem Wohnen und Naturerlebnis bietet ein unvergleichliches Wohngefühl. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumwohnung. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweise: 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.750m  
Krankenhaus <2.250m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <2.250m  
Höhere Schule <1.750m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Bank <2.250m  
Geldautomat <2.250m  
Post <2.250m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap