

## Wunderschöne WG-Zimmer mit Seeblick, Lochau



**Objektnummer: 7763/162**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzer Straße
Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	20,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	814,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	814,00 €
Betriebskosten:	114,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen - diese wunderschönen WG-Zimmer in Lochau, bietet auf gesamt ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihren herrlichen Seeblick.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer mit ca. 20 m<sup>2</sup>, die als WG-Zimmer genutzt werden. Jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit ca. 6 m<sup>2</sup>, der die Möglichkeit bietet frische Luft und den Blick auf den See zu jeder Tageszeit zu genießen.

Die hochwertige Gemeinschaftsküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist mit eleganten Fliesen ausgestattet, die für ein stilvolles Ambiente sorgen. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet zudem einen weiteren Komfort.

Die gute Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus ermöglicht es Ihnen, auch ohne Auto bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Das Gebäude selbst ist massiv gebaut und in einem sehr gepflegten Zustand. Auch die Wohnanlage insgesamt ist liebevoll gestaltet und bietet grüne Außenanlagen zum Spaziergehen und Entspannen.

Lassen Sie sich von den Zimmern mit Seeblick verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück präsentieren zu dürfen.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <2.750m

Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap