

# **Exklusives Wohnen am Bodensee: Ihre Traumwohnung in Lochau**



**Objektnummer: 7763/185**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeschanze
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	424.900,00 €
Betriebskosten:	179,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

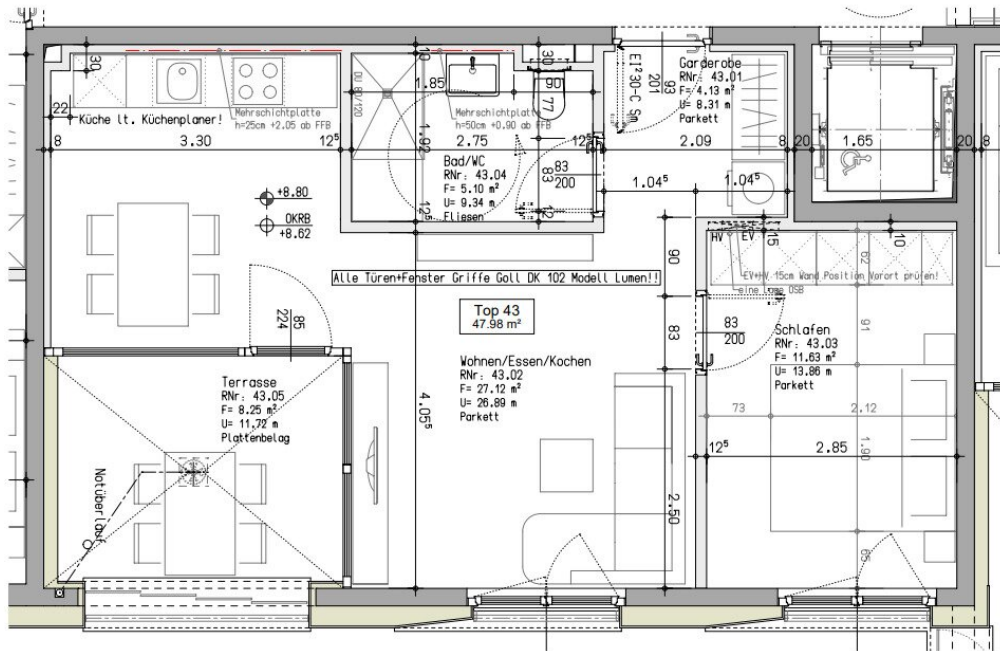
termin zur











## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lochau! In einer der begehrtesten Lagen zwischen Bodensee und Pfänderhang erwartet Sie eine traumhafte Wohnung, die modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Umgebung miteinander verbindet.

### Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines 2021 fertiggestellten Wohnprojekts und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup>. Sie bietet einen durchdachten Grundriss mit 2 Zimmern, einer großzügigen Terrasse und einer modernen Einbauküche. Der Wohnbereich ist mit edlem Parkett ausgestattet, während die Fußbodenheizung in Verbindung mit der effizienten Erdwärme für ein angenehmes Raumklima sorgt.

### Highlights Ihrer neuen Wohnung:

- **Wohnfläche:** Ca. 48 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** Großzügig mit einmaligem Blick auf den Bodensee und die Berge
- **Ausstattung:** Hochwertige Einbauküche, edler Parkettboden, Fußbodenheizung
- **Barrierefrei:** Bequemer Zugang dank Personenaufzug
- **Parkplatz:** Tiefgaragenplatz für € 25.000,00

### Einmalige Lage: Wohnen wie im Urlaub

Sie genießen die perfekte Mischung aus Natur und urbanem Flair:

- **See und Berge direkt vor der Haustüre:** Die leichte Hanglage bietet einen unvergleichlichen Blick auf den Bodensee und spektakuläre Sonnenuntergänge.
- **Optimale Infrastruktur:** Nur 2 Gehminuten zum See, 15 Gehminuten entlang des



Wassers bis in die Bregenzer Innenstadt.

- **Natur pur:** Ruhige, geschützte Wohnlage am Fuße des Pfänders, ideal für Freizeit und Erholung.

## **Perfekte Anbindung und Rundum-Komfort**

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen:

- Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Kindergarten und Universität fußläufig erreichbar
- Hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn

## **Jetzt informieren und besichtigen**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie begeistern.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <3.000m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap