

# 2 Zimmer-Wohnung | Terasse | Lochau

6911 Lochau, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3136



Wohnfläche ca.: **51 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



## 2 Zimmer-Wohnung | Terasse | Lochau

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Objekt ID                   | 3136  |
| Objekttypen                 | Erdgeschosswohnung, Wohnung                   |
| Adresse                     | 6911 Lochau                                   |
| Wohnfläche ca.              | 51 m <sup>2</sup>                             |
| Kellerfläche ca.            | 4,92 m <sup>2</sup>                           |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 9,05 m <sup>2</sup>                           |
| Zimmer                      | 2   |
| Schlafzimmer                | 1   |
| Badezimmer                  | 1   |
| Balkone                     | 1   |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung                               |
| Wesentlicher Energieträger  | Luft/Wasser Wärmepumpe                        |
| Baujahr                     | 2020  |
| Stellplätze gesamt          | 1   |
| Tiefgaragenstellplatz       | 29.000 EUR (Anzahl: 1)                        |
| Verfügbar ab                | sofort zum Einzug                             |
| Ausstattung / Merkmale      | Balkon, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Personenaufzug |
| Kaufpreis                   | 379.000 EUR                                   |



# Objektbeschreibung

NEBAU 2-Zimmerwohnung mit Terrasse in Lochau sofort zum Einzug - Seenähe

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. 50,10 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich einer tollen ca. 9,20 m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Raumaufteilung:

- Flur
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Terrasse

Weiler Möbel Küche, mit Bosch Geräten, kann für einen Preis in Höhe von 8.000,- dazu gekauft werden.

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Schlaf- und Wohnzimmer 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. Ein Waschmaschinenanschluss finden Sie im Badezimmer vor.

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

<https://youtu.be/QePTWUFuMfk>

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

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Einmalkosten:

Grundbucheintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%



Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.  
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

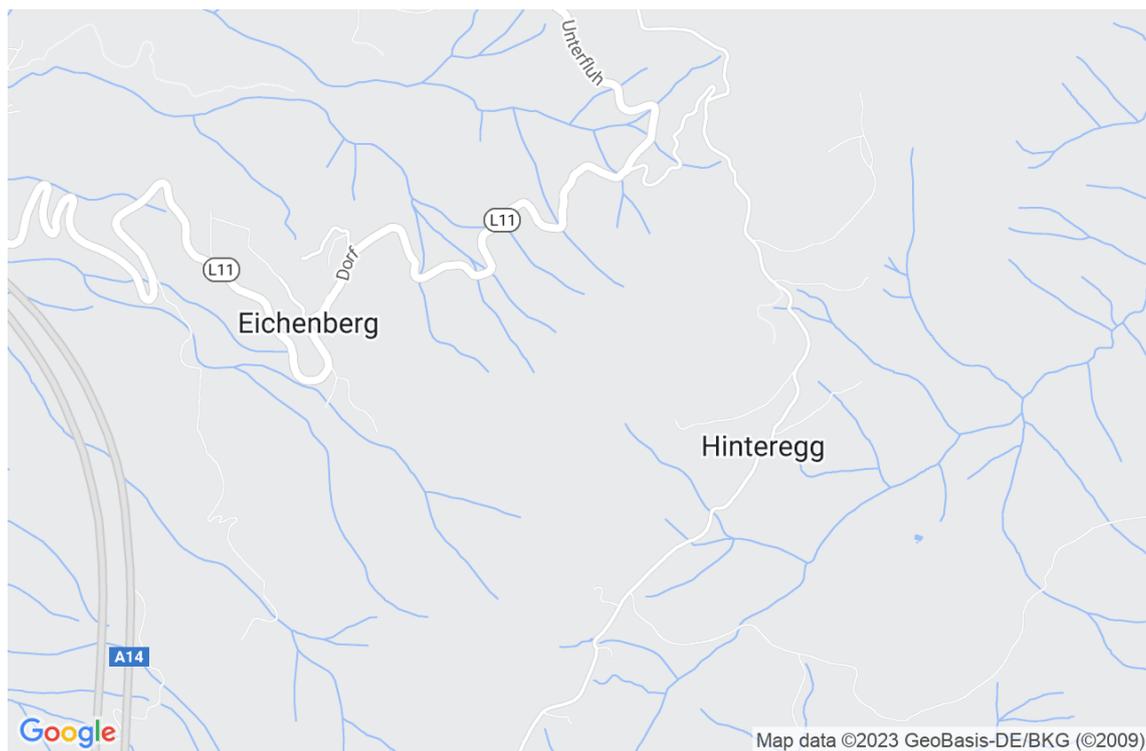
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                   |
| Baujahr                    | 2020                          |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe        |
| Endenergiebedarf           | 24,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse     | A                             |



# Lage





Ansicht





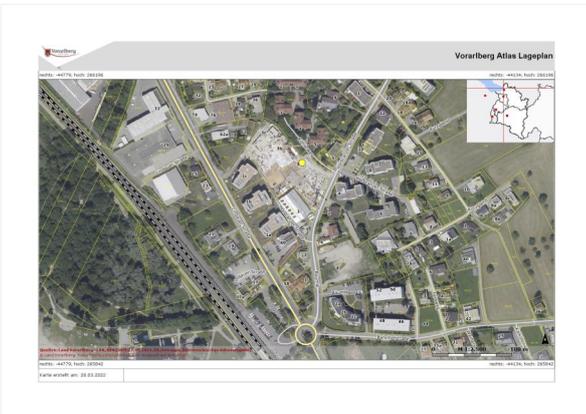
Ansicht



Lageplan



Grundriss



Lageplan



FWP

