

2 Zimmer-Wohnung | Loggia | Lochau | Seesicht

6911 Lochau, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3478



Wohnfläche ca.: **50,13 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



2 Zimmer-Wohnung | Loggia | Lochau | Seesicht

Objekt ID	3478
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	6911 Lochau
Wohnfläche ca.	50,13 m ²
Kellerfläche ca.	4,93 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	9,15 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	26.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Kaufpreis	379.000 EUR



Objektbeschreibung

2 Zimmer-Wohnung mit Loggia in Lochau - Seesicht

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. 50,01 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer tollen ca. 9,15 m² großen Terrasse.

Raumaufteilung:

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

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 und 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.

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.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2022
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage





Immo-Agentur Titelbild 1



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche





Schlafzimmer



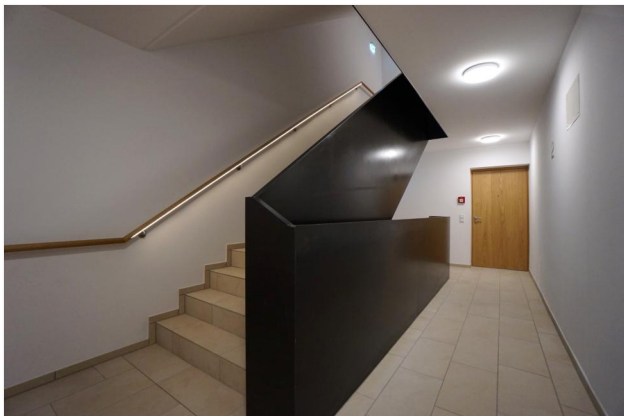
Badezimmer



Loggia



Aussicht

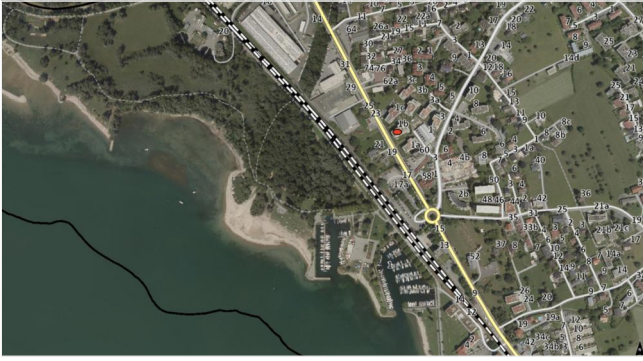


Gang



Außenansicht





Vogis



Grundriss

Grundriss

