



Attraktive, barrierefreie 3 Zimmerwohnung mit Blick auf den Pfänder!



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kontakt:	Thomas Karg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 10 6900 Bregenz
Telefon:	+43 5574 54 325 - 13
Mobile:	-
E-Mail:	tk@kmenta-immo.at

Attraktive, barrierefreie 3 Zimmerwohnung mit Blick auf den Pfänder!

Die Wohnanlage „Mein Seedomizil“ bereichert die lebendige Gemeinde Lochau um einen neuen, integrierten Ortsteil. Sie liegt direkt am Bodensee und ist von Wald- und Wiesenflächen umgeben.

Die parkähnliche Innenraum-Gestaltung der Wohnanlage verleiht ihr einen besonderen Charme.

Die Wohnanlage ist weitestgehend autofrei und bietet verschiedene Lebensräume, wie Gemeinschafts-, Privat- und Pachtgärten sowie Quartierplatz, Wege und Innenhöfe.

Die Außenanlage ist wunderschön gestaltet und kann sowohl als Treffpunkt für Jung und Alt als auch als Rückzugsort für ruhige Stunden genutzt werden.

Die Wohnlage ist naturnah und urban zugleich. Der Bodensee liegt direkt vor der Haustüre und das Lochauer Zentrum ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Der Weg nach Bregenz oder Lindau führt an der Uferpromenade entlang.

Die verkehrstechnische Anbindung der Wohnlage ist hervorragend. Die Autobahn sowie der Bahnhof Lochau-

Hörbranz und Bushaltestellen sind in kürzester Zeit erreichbar.

Fakten zur Wohnung:

- Massivbauweise, Holz-Fassade mit Klinkerriemchen
- Sehr guter energetischer Standard, barrierefreie Ausführung
- Heizung: Erdwärme, Warmwasseraufbereitung mittels Sonnenenergie
- TV/Internet: UPC-Kabel und A1 Glasfaser-Anschluss
- Aufzug, barrierefrei
- Baujahr 2014, Fertigstellung: 2019
- Bauträger: i+R Wohnbau, Lauterach
- Architekten: Gohm Hiessberger | Innauer Matt

Die Wohnung verfügt über eine schöne Einbauküche. Ganz besonders ist die Dusche im Gäste-WC. Insgesamt wurde die Wohnung behindertengerecht ausgebaut, d.h. alle Türen sind überbreit (90 cm) und das Bad ist barrierefrei (Wendekreis beträgt 150 cm). Zur Wohnung gehören zwei Loggien mit jeweils 11 m² und 15 m². Auf der Ost-Loggia hat man Morgensonne und auf der West-Loggia hat man Abendsonne.

- Wohnfläche ca. 81 m², Raumaufteilung siehe beiliegendem Grundriss
- Vollausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und großer Dusche
- Moderne Ausstattung: Holzfenster mit einer schall- und wärmedämmenden 3-fachen Isolierverglasung, Echtholzparkett im Wohn- und Schlafbereich, Fußbodenheizung in allen Räumen, Free-cooling im Sommer, raumhohe Verglasungen, elektrische Jalousien
- Ost-Loggia (ca. 15 m²) und West-Loggia (ca. 11 m²)
- Kellerabteil (ca. 7,50 m²)

- Tiefgaragenplatz + (Motorrad-Stellplatz) mit Steckdose

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <1.000m
 Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <1.000m
 Höhere Schule <1.500m
 Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <2.000m
 Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <1.000m
 Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <2.000m
 Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit schöner Aussicht auf den Pfänder
 Lindauerstraße 20a/ 6911 Lochau
 „Mein Seedomizil“ / Wohnanlage Seedorf / Haus J / 3. OG

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	222821	Zimmer	3
Wohnfläche	81 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Etage	3	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Keller	7,50 m ²
Terrasse	26,00 m ²	Verfügbar ab	01.11.2023
Heizung	Solar		
Externe ID	justimmo_352244_488		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Einmalkosten

Preis auf Anfrage
€ 35