

4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit 2 Tiefgaragenplätzen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, 6911 Lochau PLZ):
Lindauer Straße 13
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: -
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrer hochwertigen, lichtdurchfluteten Wohnung in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses!

Diese architektonisch besondere 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und exklusiver Ausstattung. Sie ist perfekt geeignet für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit viel Licht und Komfort schätzen.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und wird von beiden Terrassen mit Sonnenlicht durchflutet. Besonders hervorzuheben ist die offene Terrasse mit ca. 35 m², die viel Raum für entspannte Stunden im Freien bietet, während die überdachte Terrasse einen geschützten Bereich schafft – ideal für gemütliche Momente bei jedem Wetter. Diese Kombination sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl mit lichtdurchfluteten Räumen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight im Wohn- und Essbereich ist die moderne Küche. Sie überzeugt nicht nur durch ihr zeitloses Design, sondern auch mit hochwertigen Geräten und einer durchdachten Ausstattung, die das Kochen zum Vergnügen macht. Die offene Gestaltung fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und schafft eine harmonische Atmosphäre.

Das gemütliche Elternschlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während ein besonders großes Zimmer flexibel genutzt werden kann. Im ursprünglichen Grundriss war dieses als zwei separate Schlafzimmer vorgesehen, sodass es sich bei Bedarf problemlos wieder teilen lässt – ideal für Kinderzimmer, ein Home-Office oder ein zusätzliches Gästezimmer.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Tageslicht, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist.

Praktischen Stauraum bietet der maßgefertigte Schreinereinbaukasten im Flur, der sich perfekt in das Gesamtbild der Wohnung einfügt. Ergänzt wird dieser durch einen großzügigen Abstellraum mit über 10 m², der sich außerhalb der Wohnung, aber auf derselben Etage befindet – ideal für saisonale Gegenstände, Sportequipment oder andere persönliche Dinge.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Tiefgaragenplätze, die jeweils für EUR 25.000 dazu erworben werden können und zusätzlichen Komfort für Ihren Alltag bieten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <250m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <3.750m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Hofsteigstraße		
Anzeigen ID	246411		
Wohnfläche	87.9 m ²	Zimmer	4
Etage	2	Baujahr	2004

Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	49,05 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	53 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.89 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_384381_7763/125		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 499.500
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.