

Lochau-Süd: Traumlage, Seesicht und viel Potenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Thomas Wellinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

Zwischen Bregenz und Lochau situiert, eingebettet zwischen dem Bodensee und dem Pfänder, vereint diese modernisierungsbedürftige Traumwohnung mit Terrasse, Balkon und sehr viel Potenzial, die perfekte Balance zwischen Natur und städtischer Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Allerdings bietet der Grundriss auch diverse Möglichkeiten für die Entwicklung verschiedenster Raum- und Wohnkonzepte.

Ob familienfreundliche 4-Zimmerwohnung oder großzügige und individuelle 3,5-Zimmerwohnung, vieles ist möglich:

- Durch die Umlegung der Küche und die teilweise Entfernung einer Wand kann als Herzstück ein offener und heller Wohn- bzw. Essbereich mit atemberaubendem Ausblick entstehen
- Auch Wohnzimmer mit angrenzender Wohnküche terrassenseitig ist eine interessante Variante

- Bad und WC können bei Bedarf auch zusammengelegt werden
- Ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrank bietet sich an
- Das Potenzial ist enorm

Weitere Highlights:

- Nur 2 Gehminuten zum Bodenseeufer
- Hervorragende Infrastruktur
- Aufzug vorhanden
- Berg- und Seeblick
- Terrasse und Balkon
- Hochwertige Einbauküche
- Separates Bad und WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Allgemeine Parkplätze

Genießen Sie die einzigartige Kombination aus Aussichtslage und Infrastruktur:

- Das Stadtzentrum von Bregenz mit allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist leicht zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar.
- Eine Bushaltestelle und der Bahnhof Bregenz Hafen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar.
- Am Fuße des Pfänders und nur einen Steinwurf vom Bodensee entfernt, bietet diese Wohnlage eine Vielzahl von Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Dieses einmalige Angebot eignet sich für Singles mit Platzbedarf, Paare oder auch für eine Familie.

Nutzen Sie die Flexibilität des Grundrisses und gestalten Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase in einzigartiger Lage.

Details auf Anfrage.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten 1% zzgl. 20% USt. Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann und Partner)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	254172		
Wohnfläche	111 m ²	Zimmer	4
Etage	2 .OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1967	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	3,00 m ²	Terrasse	7,00 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	56 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	c	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.45 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	c	Externe ID	52851_0020000809

Kaufpreis € 480.000

Monatliche Kosten € 493,5