

## Neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung in Lochauer Seenähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt:	Philipp Klimmer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lauteracher Straße 7 6922 Wolfurt
Telefon:	+43 557 46 4004
Mobile:	0043 664 114 17 22
E-Mail:	pk@klimmer-wohnbau.at

Willkommen in Ihrer neuen 3-Zimmer-Gartenwohnung, die nicht nur durch ihre neuwertige Ausstattung überzeugt, sondern auch durch ihre erstklassige Lage in unmittelbarer Fußreichweite zum Bodenseeufer. Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Lebensstil.

Der großzügige Garten lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und bietet Ihnen eine private Oase zum Entspannen und Genießen. Im Inneren empfängt Sie ein edler Parkettboden, der den Räumen eine stilvolle Eleganz verleiht. Die offene Tischlerküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet mit ihrer Theke den idealen Platz für gesellige Kochabende.

Das Designerbad ist ein wahres Highlight: Hier erwarten Sie eine große begehbare Dusche und eine separate Badewanne, die zu entspannenden Wellnessmomenten einladen. Für Tierliebhaber bietet die Wohnung zudem eine praktische Katzenklappe, die Ihren vierbeinigen Freunden den Zugang zum Garten erleichtert.

Dank der beliebten Lage sind Sie nur einen kurzen Spaziergang vom Bodenseeufer entfernt, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die wunderschöne Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Diese Gartenwohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Stil, Komfort und eine naturnahe Wohnlage legen.

- Unmittelbare Nähe zum Bodenseeufer
- Neuwertiger Zustand der Wohnung
- Praktisch eingeteilter Grundriss
- Sehr hochwertige Tischlerküche
- Exklusive Ausstattung
- Großzügiger, gepflegter Garten mit schönem Bestand
- Überdachte Terrasse mit elektr. Markise

- Katzenklappe mit Schleuse
- ca. €40.000,- offene, zu übernehmende Wohnbauförderung (falls Voraussetzungen erfüllt)

Nebenkosten:

- + 3,5% Grunderwerbsteuer
  - + 1,2% Vertragserrichtung
  - + 1,1% Grundbuchseintragung
  - + 3,6% Vermittlungshonorar
- (alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Philipp Klimmer  
Beratung und Verkauf

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Lindauer Straße 18b		
<b>Anzeigen ID</b>	258073		
<b>Wohnfläche</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	26,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,56 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Spätestens März 2026	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.85 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	99775_KW-Immo-0102		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 282
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage