



zur Anzeige

Traumhafte Wohnung in Lochau - Modernes Wohnen auf 86m² mit Loggia und Stellplatz!



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse
(Straße, Lindauer Straße 13
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: -
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gemütlichen Wohnung in Lochau? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Alle Parteien haben einen sehr angenehmen Umgang miteinander. Mit einer Wohnfläche von 86m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder Familien.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem modernen und zugleich gemütlichen Ambiente empfangen. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die Zimmer sind alle sehr hell, da viel Tageslicht in die Räume kommt, dies sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Loggia, die sich perfekt für gemütliche Abende eignet.

Die separate und neue Küche ist mit guten Geräten ausgestattet und bietet Ihnen genügend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Ob beim Kochen, Essen oder gemütlichen Beisammensein – hier werden Sie sich garantiert wohl fühlen. Die beiden geräumigen Schlafzimmer sind ebenfalls hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für Ihre persönliche Einrichtung. Auch ein Homeoffice oder ein Kinderzimmer finden hier genügend Platz.

Das Badezimmer, die Küche und der Boden wurden vor 2 Jahren neu gemacht.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der eigene Carportplatz direkt vor der Haustür. So haben Sie immer einen sicheren und bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell die umliegenden Orte und

Städte erreichen.

Lassen Sie sich von dieser Traumwohnung in Lochau verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind uns sicher, dass Sie von der modernen Ausstattung, der ruhigen Lage und der idyllischen Umgebung begeistert sein werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Vorarlberg! Wir freuen uns auf Sie!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Kindergarten <3.250m

Höhere Schule <2.750m

Universität <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.000m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Hofriedstraße in der Gemeinde Lochau.. Die Lage ist ruhig und dennoch zentral, da sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe befinden. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, da sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen und Bergen und bietet daher eine schöne Naturkulisse.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hofriedstraße

Anzeigen ID

261924

Wohnfläche	86 m ²	Zimmer	3
Etage	1	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Verfügbar ab	01.01.2025	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	75 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.19 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_384381_7763/175		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.285
Netto-Kaltmiete	€ 1.050
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 130
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.