

## EIN ZUHAUSE MIT BESONDEREN DETAILS - LOCHAU



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: C & C Immobilien OG  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Anton-Schneider-Straße 17, 6900 Bregenz  
Telefon: 05574 / 20752  
Mobile: 0664/6499777 oder 0664/5070900  
E-Mail: office@cc-immo.at

In der begehrten Lage von **Lochau**, nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, erwartet Sie eine **moderne 4-Zimmer-Wohnung**, die keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung befindet sich in einem **2009 von der renommierten Jäger Bau errichteten Gebäude** und bietet eine gelungene Kombination aus **exklusivem Wohnkomfort** und durchdachtem Design.

### LAGE:

Die Lage ist etwas für **Kenner** - in wenigen Minuten ist man im **Yachthafen** von Lochau oder mitten im Kulturleben von **Bregenz**, die schönsten **Skigebiete** liegen in unmittelbarer NÄHE und die **Autobahn** ist nur einen Katzensprung entfernt.

Die gepflegte Wohnanlage liegt im ZENTRUM von **LOCHAU / Vorarlberg**.

Der **Bodensee** ist nur wenige hundert Meter Luftlinie entfernt. Eine **optimale** Verkehrsanbindung innerhalb des Ortes und zu den nahegelegenen Städten Bregenz, Lindau und Friedrichshafen (Flughafen) tragen ihren Teil zum hohen **Wohnkomfort** bei.

Die rasche Erreichbarkeit aller wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schulen, Nahversorger, Banken und Gastronomie ist gegeben.

## WOHNANLAGE WESTBLICK

Die **Nähe** zum Bodensee, die dörfliche Umgebung, die zahlreichen **Freizeitmöglichkeiten**, die hervorragende **Infrastruktur** und die hochwertige **Bauweise** machen diese Anlage zu einem attraktiven **WOHNSITZ**.

Die 18 Wohnungen sind größtenteils nach **Westen** ausgerichtet und befinden sich in zwei **modernen** Baukörpern.

1. **Wohn- und Essbereich:** Der offen gestaltete Wohnbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur **sonnigen Terrasse**, die zum Entspannen und Genießen einlädt – perfekt für sommerliche Abende oder den morgendlichen Kaffee in der Sonne.
1. **Zwei luxuriöse Badezimmer:** Komfort und Funktionalität werden hier großgeschrieben. Die Wohnung verfügt über **zwei modern gestaltete Badezimmer** – eines mit einer einladenden **Badewanne** zum Entspannen nach einem langen Tag sowie einer begehbaren DUSCHE mit Glaswand und eines mit einer praktischen **Dusche** für einen erfrischenden Start in den Tag. Ideal für Familien, Gäste oder einfach, um sich selbst den kleinen Luxus von zusätzlichem Raum zu gönnen.
1. **Geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Schrank:** Das helle und freundliche Schlafzimmer bietet nicht nur Ruhe und Erholung, sondern punktet auch mit einem **begehbaren Schrank**, der für Ordnung und Übersichtlichkeit sorgt. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe und Accessoires. Ein weiteres Highlight: Auch vom Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse, was für eine besondere Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich sorgt.
1. **Zimmer 2** - 14,49 m<sup>2</sup>
1. **Zimmer 3** - 14,06 m<sup>2</sup>
1. **Hochwertiger Parkettboden** in allen Wohn- und Schlafräumen
1. eigener **Tiefgaragenplatz**, barrierefreie Zugänge in die Wohnung
1. **Lift**

1. Praktisches und großes **Kellerabteil**

1. **Farradraum** sowie Wasch- und Trockenraum

### **TOP 301 - WOHNUNG:**

1. DIELE/GARDEROBE
2. ABSTELLRAUM
3. WC
4. ZIMMER 1
5. ZIMMER 2
6. ZIMMER 3
7. KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
8. BADEZIMMER 1
9. BADEZIMMER 2
10. ANKLEIDE
11. BALKON 1
12. BALKON 2

### **EIN ORT ZUM WOGLFÜHLEN UND ANKOMMEN:**

Die 4 Zimmer- Wohnung in der **Bahnhofstraße 2** besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Dank der zentralen Lage sind der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der wunderschöne Bodensee in nur wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für **ALLE**, die ein modernes, komfortables Zuhause suchen und Wert auf Qualität und eine **AUSGEZEICHNETE LAGE** legen.

**Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern und erleben Sie in Lochau Wohnqualität auf höchstem Niveau!**

NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbsteuer;

1,1 % Grundbuchseintragung (temporäre befreiung möglich);

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. 20% USt;

Vertragserrichtung + Treuhandenschaft;

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Wir sind **jederzeit** für Sie da!

Wir behandeln Ihre persönlichen Daten vertraulich und entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet Sicherheitslücken aufweisen kann.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bahnhofstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	265980		
<b>Wohnfläche</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	2	<b>Anzahl Stockwerke</b>	4
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Balkon</b>	10,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	14,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,39 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Verfügbar ab</b>	SOFORT		

---

Kaufpreis	€ 855.000
Monatliche Kosten	€ 553