

Moderne 3-Zimmer Wohnung nach Generalsanierung



zur Anzeige



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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 3-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss vereint modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen und angenehmen Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige 66 m² Wohnfläche im 2. OG
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hochwertige Bodenbeläge und neue Fenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl
- Komplett renoviert und auf den neuesten Stand gebracht

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Allgemeine Parkmöglichkeiten vorhanden

Die Wohnung wurde 2024/25 umfassend saniert und bietet modernen Wohnkomfort in einem charmanten Wohnhaus. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und die optimale Raumaufteilung. Dank der ruhigen und dennoch zentralen Lage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen.

Verfügbarkeit:

- Die Wohnung ist ab März 2025 bezugsfrei.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <250m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.250m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.750m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Die nächstgelegene Stadt Bregenz ist ca. 10 Autominuten entfernt. Auch der Bodensee und die Schweizer Grenze sind in kurzer Zeit erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Kennelbach, Hofsteigstraße		
Anzeigen ID	271533		
Wohnfläche	66.48 m ²	Zimmer	3
Etage	2	Baujahr	1900
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Keller	16,89 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	79 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.99 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_384381_7763/124		

Gesamtbelastung	€ 1.217,91
Netto-Kaltmiete	€ 938
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 279,91
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.