



zur Anzeige

## Neubau: Exklusives Wohnen am Bodensee – 4-Zimmer Wohnung mit großem Garten Top 2



### Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7090990
Mobile:	-
E-Mail:	anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Diese stilvolle 4-Zimmer Gartenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, hochwertiger Ausstattung und einer einzigartigen Lage mitten im Dreiländereck. Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer modernen Wohnanlage, die auf Nachhaltigkeit, Qualität und individuelles Design setzt.

### Ihre Highlights auf einen Blick

- 91,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- 192,22 m<sup>2</sup> Garten für entspannte Stunden im Grünen
- 10,13 m<sup>2</sup> Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 1 Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 25.000,00 erworben werden
- Modernes Badezimmer
- Barrierefreie Massivbauweise für ein nachhaltiges Wohngefühl
- Energieeffiziente Erdwärmepumpe und ökologische Photovoltaikanlage

### Wohnqualität auf höchstem Niveau

Die Wohnung vereint modernes Design mit hochwertigen Materialien:

- Echtholzparkett in erlesenen Varianten sorgt für eine warme Wohnatmosphäre
- Raumhohe Stockrahmentüren verleihen den Räumen eine stilvolle Eleganz
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten Flexibilität für Ihren Wohnraum

## **Rundum-Sorglos-Service**

Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie mit einem professionellen Rundum-Service-Paket. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern.

## **Finanzierungsbeispiel**

Rate Wohnbauförderung: € 146,83

Rate Bank: ca. € 1.700,00

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von netto € 5.000,00 und einem Eigenkapital von € 150.000,00, sowie einer Wohnbauförderung von € 175.000,00. Unser Kooperationspartner, die SIMA GmbH, berät Sie dazu gerne und geht auf Ihre individuellen Wünsche ein.

## **Jetzt Termin vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!**

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Beste Lage – Wohnen, wo andere Urlaub machen Diese hochwertige Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bodensees und bietet eine erstklassige Anbindung an die Region – ideal für Berufspendler, Familien und Naturliebhaber. Lokale Unternehmen haben bei der Planung und Errichtung großen Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Ästhetik gelegt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Am Ruggbach		
<b>Anzeigen ID</b>	273707		
<b>Wohnfläche</b>	91.62 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	10,13 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	192,22 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,53 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.69 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/226
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 668.826