

**Neubau Top 3: Kurzzeitvermietung möglich - Ihr Domizil  
am Bodensee - eine Rendite von 7% möglich!**



**Objektnummer: 7763/227**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Ruggbach
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,93 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	398.700,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



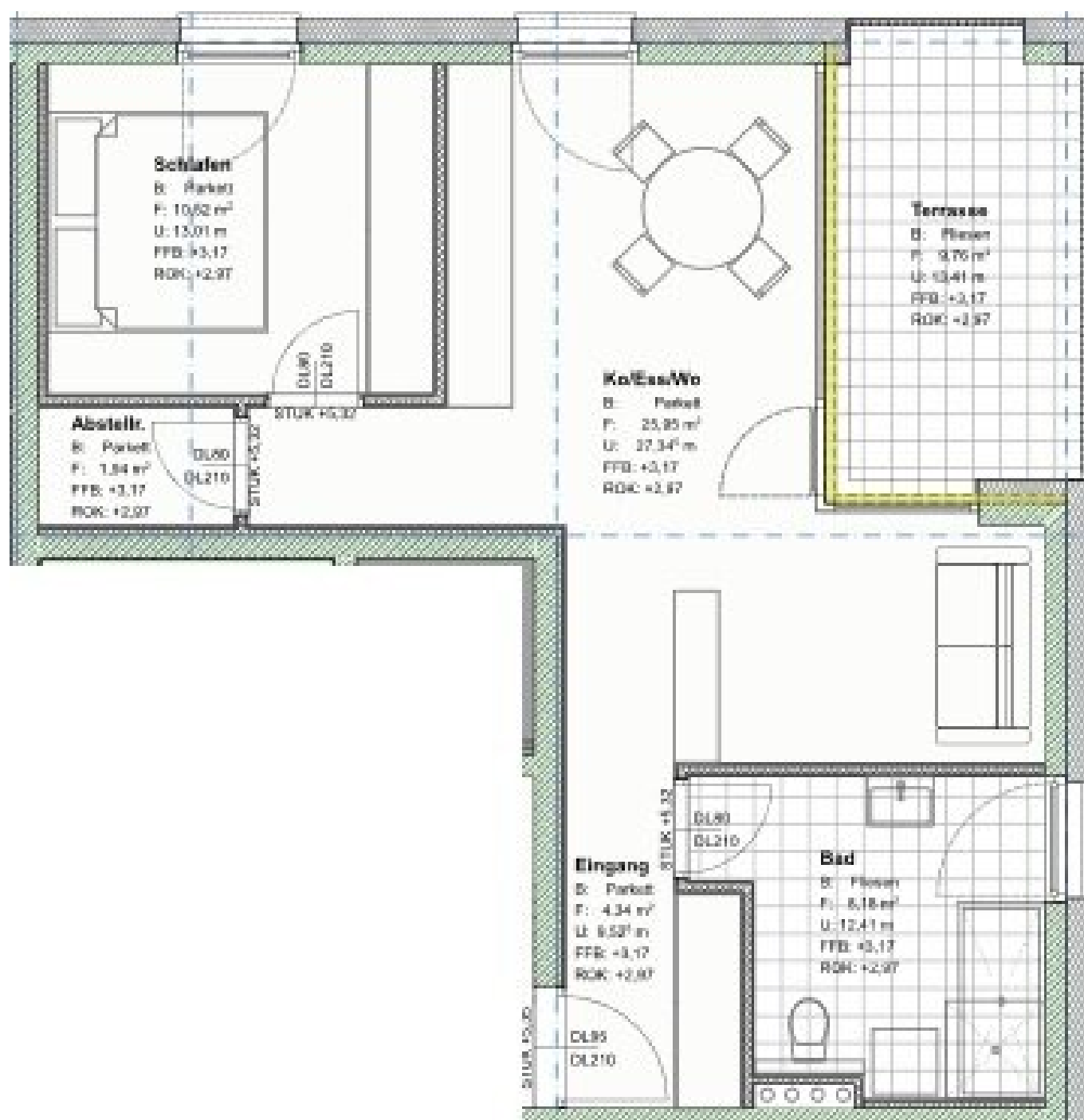












## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer Wohnung 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

- 50,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- Kurzzeitvermietung/Ferienvermietung möglich
- 9,76 m<sup>2</sup> Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 1 Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 27.000,00 erworben werden
- Modernes Badezimmer
- Massivbauweise für ein nachhaltiges Wohngefühl
- Energieeffiziente Erdwärmepumpe und ökologische Photovoltaikanlage
- Wohnbauförderung für Eigennutzer möglich – Förderungshöhe abhängig von den persönlichen Voraussetzungen

### 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.

### **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 <750m



Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap