

Exklusives Studio-Apartment mit Seeblick – Direkt am Bodensee!



Objektnummer: 776

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzer Straße 71
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.555,56 €
Betriebskosten:	80,91 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	8,09 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

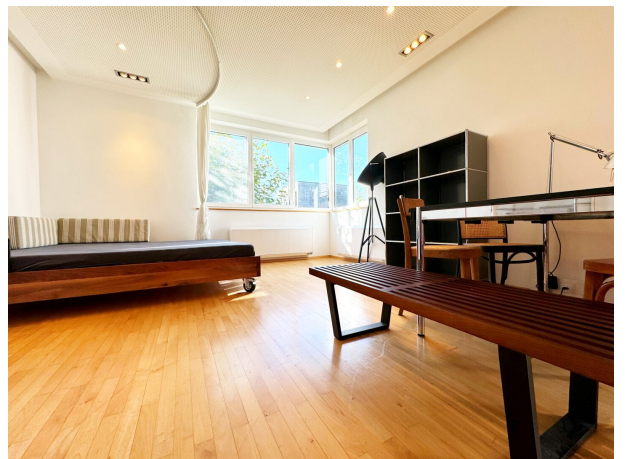
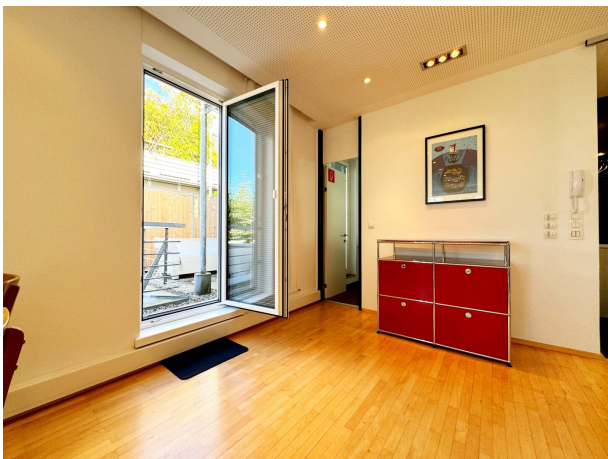
T +43 5574 54 325 - 13

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



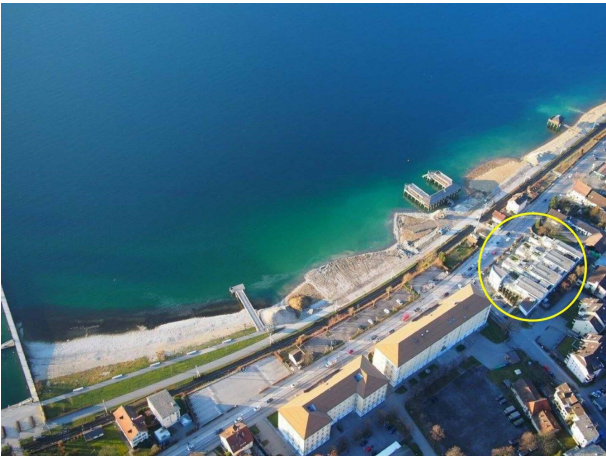
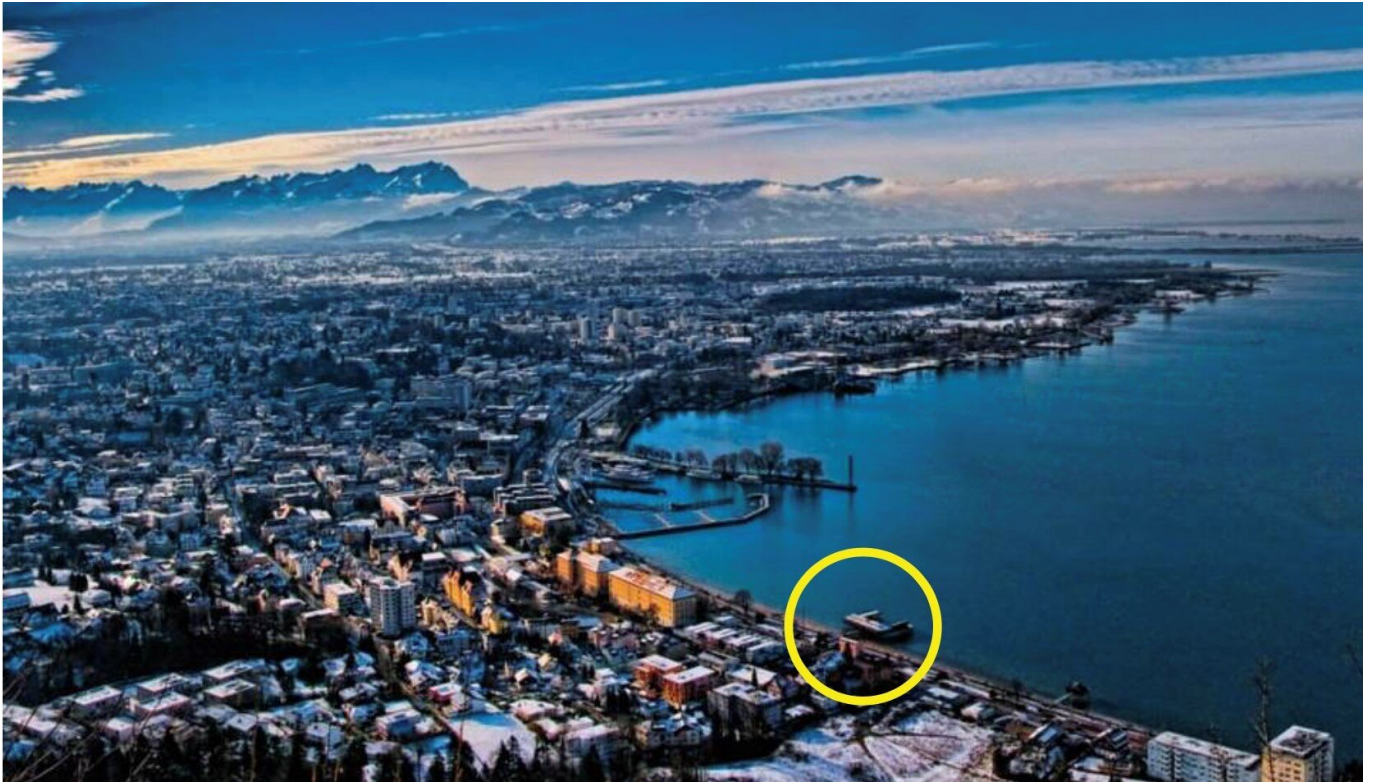








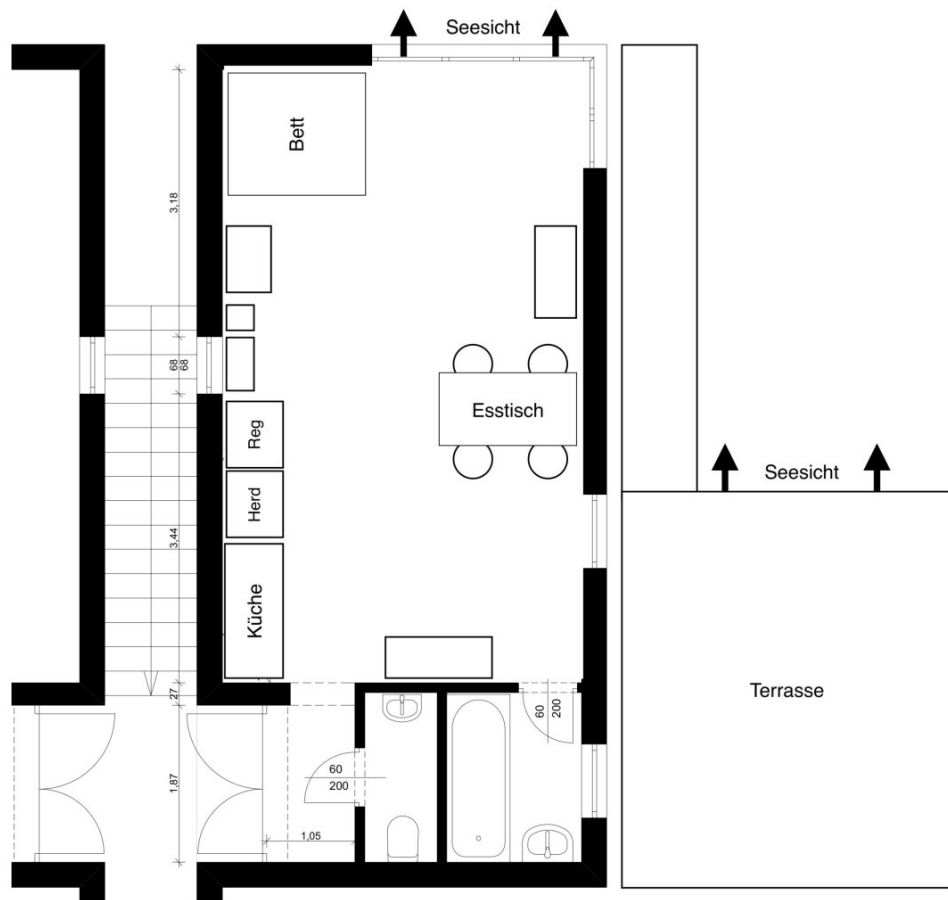




Grundriss Top 8

Studio Apartment am See

BREGENZERSTRASSE 71
6900 BREGENZ



Objektbeschreibung

In **absoluter Traumlage**, direkt in erster Reihe hinter dem historischen Stadtbad Mili, befindet sich diese hochwertig ausgestattete **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche** – ein wahres Schmuckstück für Singles, Wochenendpendler oder Kapitalanleger.

Die stilvolle Wohnung überzeugt durch ihre **moderne, exklusive Einrichtung** und den durchdachten Grundriss, der trotz der kompakten Größe ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Das Highlight: Der **kleine, aber feine Balkon mit unvergleichlichem Blick auf den Bodensee** – hier genießen Sie Sonnenuntergänge, ruhige Abende und das beruhigende Rauschen des Wassers direkt vor Ihrer Tür.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist im Kaufpreis bereits inbegriffen – ein echtes Plus in dieser begehrten Lage.

Besonderheiten im Überblick:

- **Ca. 45 m² Wohnfläche**
- **1 stilvoll eingerichteter Wohn-/Schlafraum**
- **Kleiner Balkon mit atemberaubender Seesicht**
- **Tiefgaragenstellplatz inklusive**
- **Toplage direkt am Bodensee, hinter dem Stadtbad Mili**

Exklusive Ausstattung:

- **Sanitär & Bad:**
 - GEBERIT AquaClean 8000 + GEBERIT MONOLITH PLUS mit Geruchsabsaugung, Sensortechnik und komfortabler Spülauslösung
 - Hochwertiger Teak-Segelboden im Bad/WC mit Fußbodenheizung
- **Technik & Komfort:**
 - Akustikdecke mit gesteuertem Decken-Licht-Bus-System
 - Automatisches Beschattungssystem mit Sonnen- und Windwächter

- Das Apartment wurde mit ZECH Schallschutzfenster- und -Terrassentüren ausgestattet

- **Designmöblierung:**

- USM Haller Möbel:
 - 2x Küchen-Sideboards (rot & schwarz)
 - Bücherregal (grau)
 - Garderobe (weiß)
 - USM Tisch (weiß)
- Hochwertiges Moor & Moor Bett aus massivem Nussbaum, geölt (180 x 200 cm) inkl. Decken-Rundvorhang
- Vitra „Nelson Bench“ in dunkler Esche

- **Terrassenmöbel:**

- Kartell BUBBLE Outdoor-Sofa by Philippe Starck (hellgrau)
- Vitra Stühle „Vegetal“ (grün)
- Aluminium-Outdoor-Tisch

- **Beleuchtung:**

- Artemide Tolomeo Tavolo Schreibtischlampe
- Artemide Tolomeo Mini Bettlampe
- Moonlamp Standleuchte

- **Küchentechnik & Haushalt:**

- Chromstahl Liebherr Kühlschrank
- Panasonic Chromstahl Mikrowelle
- Samsung Waschmaschine (7 kg, 1400 U/min, Energieklasse EG)

Erleben Sie Wohnen, wo andere Urlaub machen – diese Wohnung bietet nicht nur außergewöhnliche Lebensqualität, sondern auch eine seltene Gelegenheit in einer der **begehrtesten Lagen am See**.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und begeistern lassen!