

Neubau: Exklusives Wohnen am Bodensee – Luxuriöses 5-Zimmer-Penthouse mit zwei Terrassen



Objektnummer: 7763/232

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:	139,37 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	3,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.254.000,00 €

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.







NEUBAU

Am Ruggbach 14 | 69111 Lochau



TOP W10

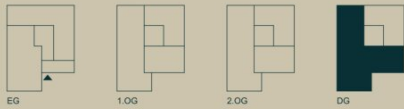
5-Zimmer Wohnung

139.37 m²
DACHGESCHOSS

Garderobe	9.99 m ²
Gang	9.49 m ²
Bad	12.60 m ²
Dusche WC	3.32 m ²
Abstellraum	3.23 m ²
Schlafen	17.84 m ²
Zimmer 1	11.67 m ²
Zimmer 2	10.42 m ²
Zimmer 3	12.67 m ²
Kochen Essen Wohnen	48.14 m ²

Wohnfläche **139.37 m²**

Terrasse 1	36.69 m ²
Terrasse 2	8.51 m ²
Keller	3.49 m ²



Alle Maße sind ca. Maße und können zur Realität abweichen.
Die Grundrisse stellen Möglichkeitsvorschläge dar. Möblierung nicht im Preis enthalten.

TOP W10

5-Zimmer Wohnung

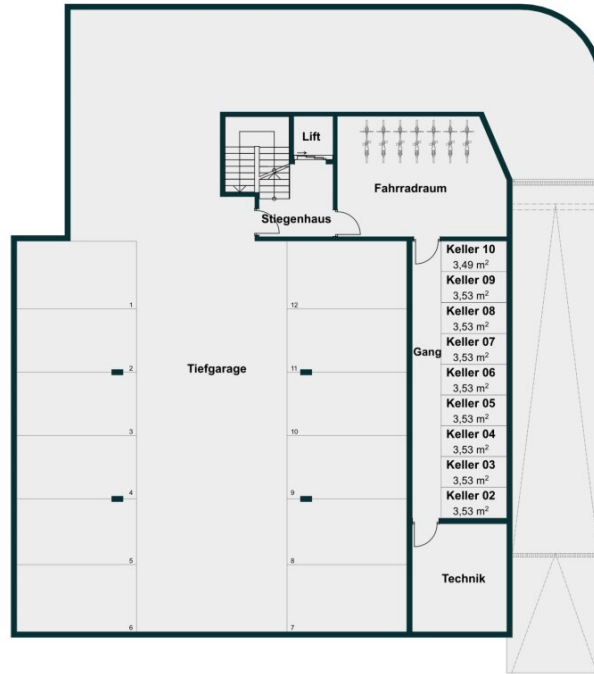


NEUBAU

Am Ruggbach 14 | 69111 Lochau



Kellergeschoss

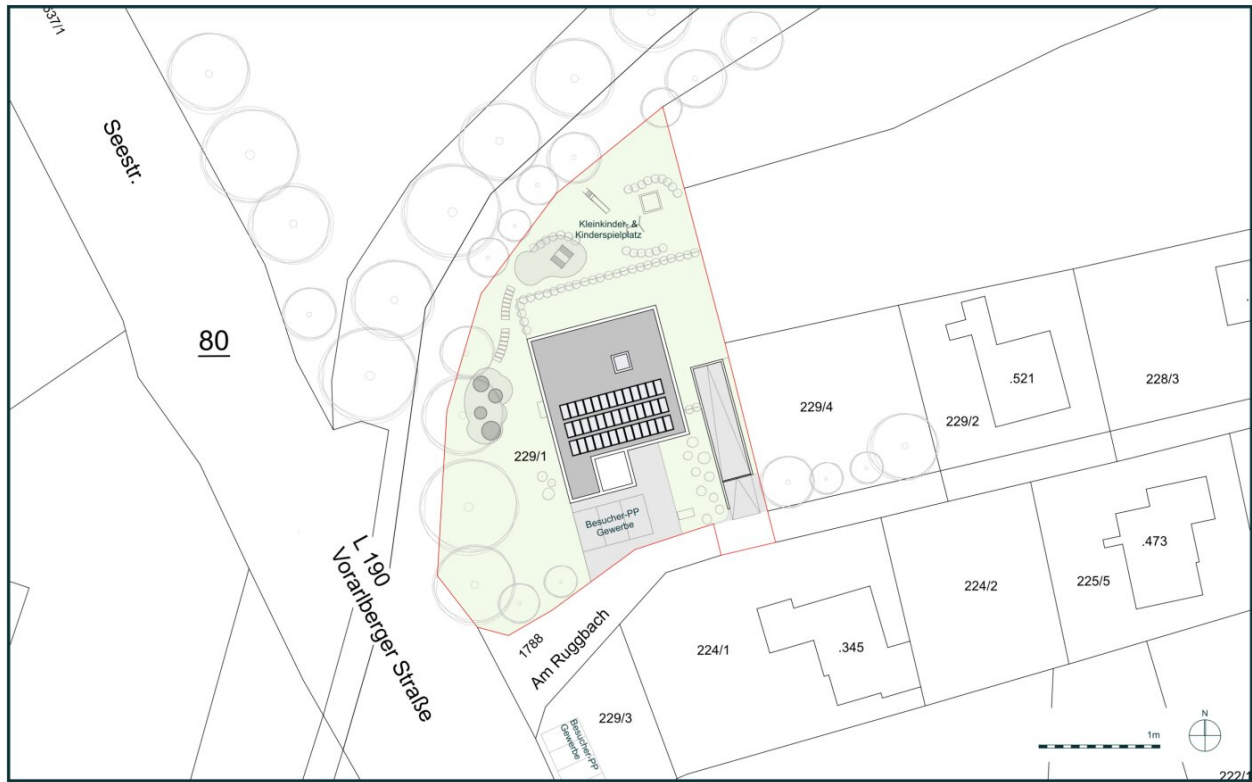


NEUBAU

Am Ruggbach 14 | 69111 Lochau



Lageplan



Objektbeschreibung

Diese hochwertige 5-Zimmer-Neubauwohnung entsteht in einer kleinen, modernen Wohnanlage mit nur neun Wohnungen und einer Gewerbeeinheit.

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus errichtet und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort sowie nachhaltige Bauweise. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Ebenen.

Die attraktive Lage überzeugt durch die Nähe zum Bodenseeufer, welches mit seinen vielen Badestellen und Gastronomieangeboten überzeugt. Das Bodenseeufer ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso erreicht man in nur 5 Gehminuten ein Lebensmittelgeschäft und auch der Bahnhof Lochau sowie eine Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Autobahnanschluss ist in unter fünf Fahrminuten erreichbar. Direkt hinter dem Haus lädt ein Spazierweg zur Erholung ein, und dank sehr guter Radwege entlang des Bodensees sind diverse Ziele bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Familien besonders attraktiv sind der Kinderspielplatz auf dem Grundstück sowie die großzügigen, schön ausgeführten Terrassen. Da es sich um einen Neubau handelt, besteht die Möglichkeit, die Innenausstattung teilweise mitzugestalten und persönliche Wünsche einfließen zu lassen. Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattungsdetails wie eine Fußbodenheizung, außenliegende Raffstores als Sonnenschutz sowie raumhohe, flächenbündige Innentüren mit Stockrahmen. Eine Tiefgarage rundet das Angebot ab.

Ein ideales Zuhause für Familien, die modernen Neubau, nachhaltige Technik, Mitgestaltungsspielraum und eine lebenswerte Lage verbinden möchten.

Ihre Highlights auf einen Blick

- 139,37 m² Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- 36,69 m² Südwest-Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 8,51 m² Südost-Terrasse 2
- Zwei Badezimmer und ein Abstellraum
- Raumhöhe ca. 2,60m

- Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenplätze können um je 27.000,00 € erworben werden

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

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. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

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