

## **Neubau Top 9: Kurzzeitvermietung erlaubt - Ihr Domizil am Bodensee - eine Rendite von 7% möglich!**



**Objektnummer: 7763/233**

**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:	78,14 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,53 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	570.422,00 €

## 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.













## WOHNEN AM RUGGBACH

6911 Lochau

### TOP W09

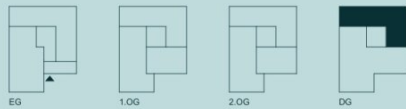
3-Zimmer Wohnung

78.14 m<sup>2</sup>

DACHGESCHOSS

Garderobe	5.06 m <sup>2</sup>
Gang	4.01 m <sup>2</sup>
Bad	6.96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.38 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.07 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	34.66 m <sup>2</sup>

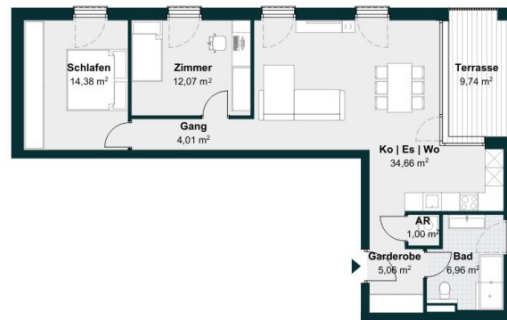
<b>Wohnfläche</b>	<b>78.14 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9.74 m <sup>2</sup>
Keller	3.53 m <sup>2</sup>



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

## TOP W09

3-Zimmer Wohnung



## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-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

- 78,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügiger Raumaufteilung
- 9,74 m<sup>2</sup> Terrasse – perfekt für Sonnenstunden und gesellige Abende
- 1 Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 27.000,00 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.

Gerne stellen wir Ihnen unsere Berechnung, betreffend der Vermietung, zur Verfügung!

## **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