

See-Panorama Wohnung mit Smart-Home: Frisch renovierte Loggiawohnung in Bestlage Lochau



Wohnbereich

Objektnummer: 7939/2300162246

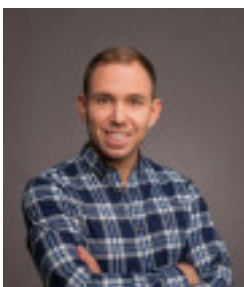
Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.180,00 €
Kaltmiete (netto)	1.830,00 €
Kaltmiete	2.180,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Logenplatz am Bodensee. Diese frisch renovierte, 89 m² große 2-Zimmer-Wohnung in Lochau vereint exklusiven Wohnkomfort mit einem unverbaubaren, spektakulären Seeblick. Dank des durchdachten Grundrisses, der ruhigen Lage und der lichtdurchfluteten Räume eignet sich diese Immobilie perfekt für Singles und Paare, die das Besondere suchen. Nach der umfassenden Modernisierung erwartet Sie hier ein neuwertiges Wohngefühl mit moderner Ausstattung auf höchstem Niveau.

Ausstattung

- **Wohnbereich:** Offene, moderne Wohnküche als kommunikatives Herzstück der Wohnung.
- **Böden:** Stilvoller Mix aus eleganten Holzdielen, hochwertigen Fliesen und edlen Steinböden.
- **Heizung:** Wohlige Fußbodenheizung in allen Räumen für optimales Raumklima.
- **Badezimmer:** Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher, begehbare Wellness-Dusche.
- **Technik:** Zukunftssicheres Smart-Home-System (Steuerung via Smartphone von unterwegs), Kabel-TV und Highspeed-Internet (bis zu 150 Mbit/s möglich).

Außenbereich & Extras

Das absolute Highlight ist die ca. 13 m² große, wettergeschützte Süd-West-Loggia mit integrierter Markise. Durch die dreiseitig umschlossene Bauweise genießen Sie hier maximale Privatsphäre und unvergessliche Sonnenuntergänge über dem See. Ein eigener Garagenplatz direkt am Haus, ein Kellerabteil (3,84 m²) sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum runden das exklusive Angebot ab.

Lage

Lochau besticht durch die perfekte Symbiose aus Natur und Infrastruktur. Die Strandpromenade liegt quasi vor Ihrer Haustür und lädt zu Fahrradtouren oder Spaziergängen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer exzellenten Verkehrsanbindung (Bus und Bahnhof in Gehdistanz) sowie einer erstklassigen Nahversorgung: Supermärkte, Schulen, Kindergärten und eine traditionelle Bäckerei sind in wenigen Minuten erreichbar.

Interesse geweckt? Sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin für diese seltene Gelegenheit!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap