

**Wohlfühlen in zentraler Lage von Lochau: großzügige  
3,5-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia**



**Objektnummer: 7763/400**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hofriedenstraße                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6911 Lochau                      |
| Baujahr:                      | 1970                             |
| Wohnfläche:                   | 80,58 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 3,93 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,90                           |
| Kaufpreis:                    | 349.900,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 325,53 €                         |
| Sonstige Kosten:              | 83,26 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisbeth Gschwendtner**

SIMA Immobilien GmbH  
Landstraße 17  
6911 Lochau



















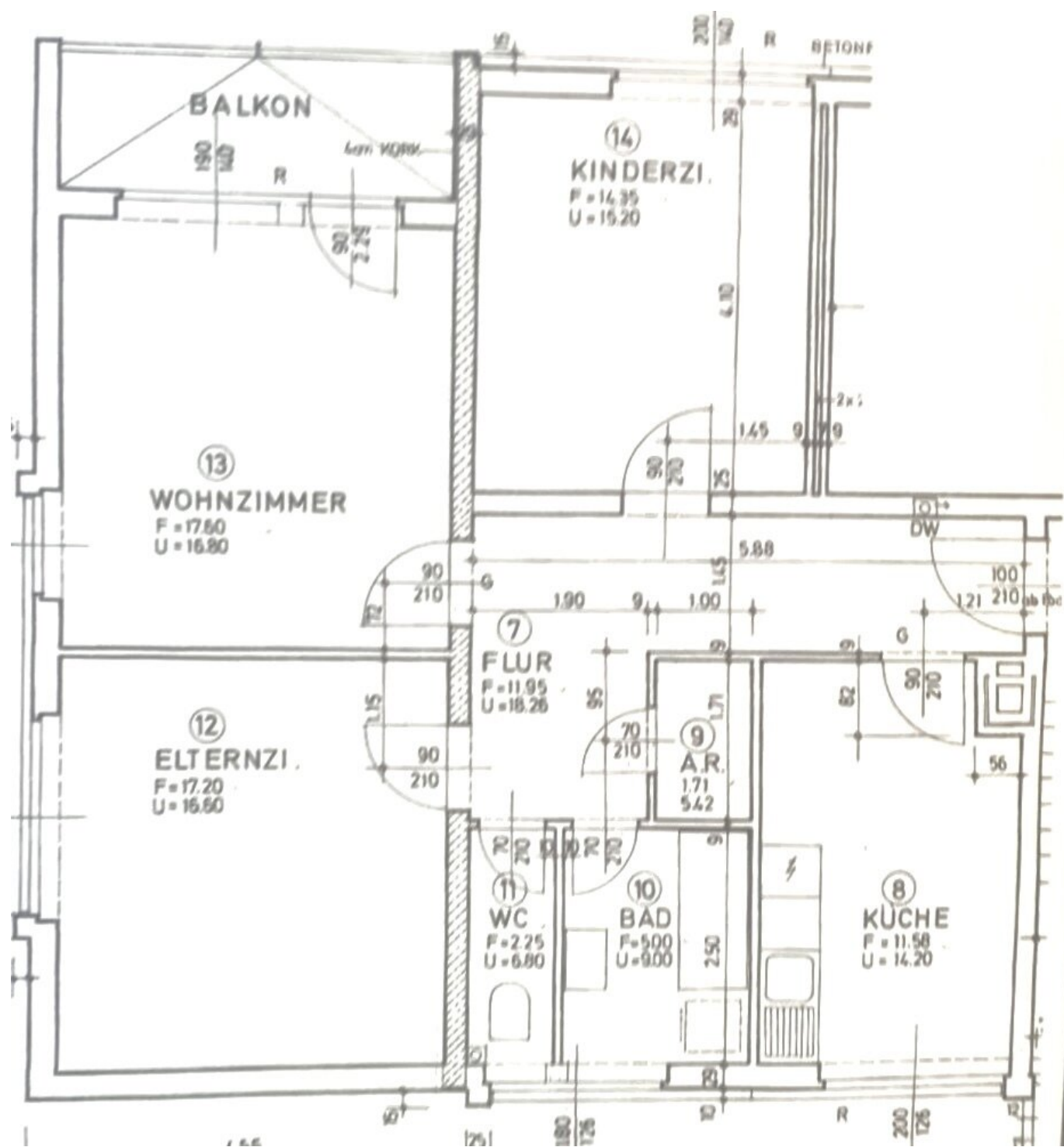












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses in unmittelbarer Nähe des Lochauer Dorfzentrums und wurde kürzlich renoviert.

Der gut geschnittene Grundriss umfasst zwei große, helle Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zur verglasten Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Küche ist separat angelegt und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch.

Bad und WC sind getrennt, das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Bad und WC, die Küche sowie die Fußböden wurden vor ca. drei Jahren erneuert und die Wohnung erstrahlt nun in einem sehr modernen Glanz und bietet eine sehr gemütliche Wohnatmosphäre.

Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Die zentrale Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Bushaltestellen sowie der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar.

Die Nähe zum Bodensee und Pfänder bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten. In weniger als 5 Minuten erreicht man mit dem Fahrrad das Bodenseeufer mit seinen zahlreichen Badestellen und Gastronomieangeboten.

Diese attraktive Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung in gut angebundener Lage sucht neue Eigentümer - vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

**Hinweise:** Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden. Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <250m

Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <750m

Universität <3.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap