

**Ihr Zuhause am Bodensee: Moderne Wohnung mit Balkon,  
nur wenige Minuten vom See entfernt**



Balkon

**Objektnummer: 2552\_5938**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6911 Lochau
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	51,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

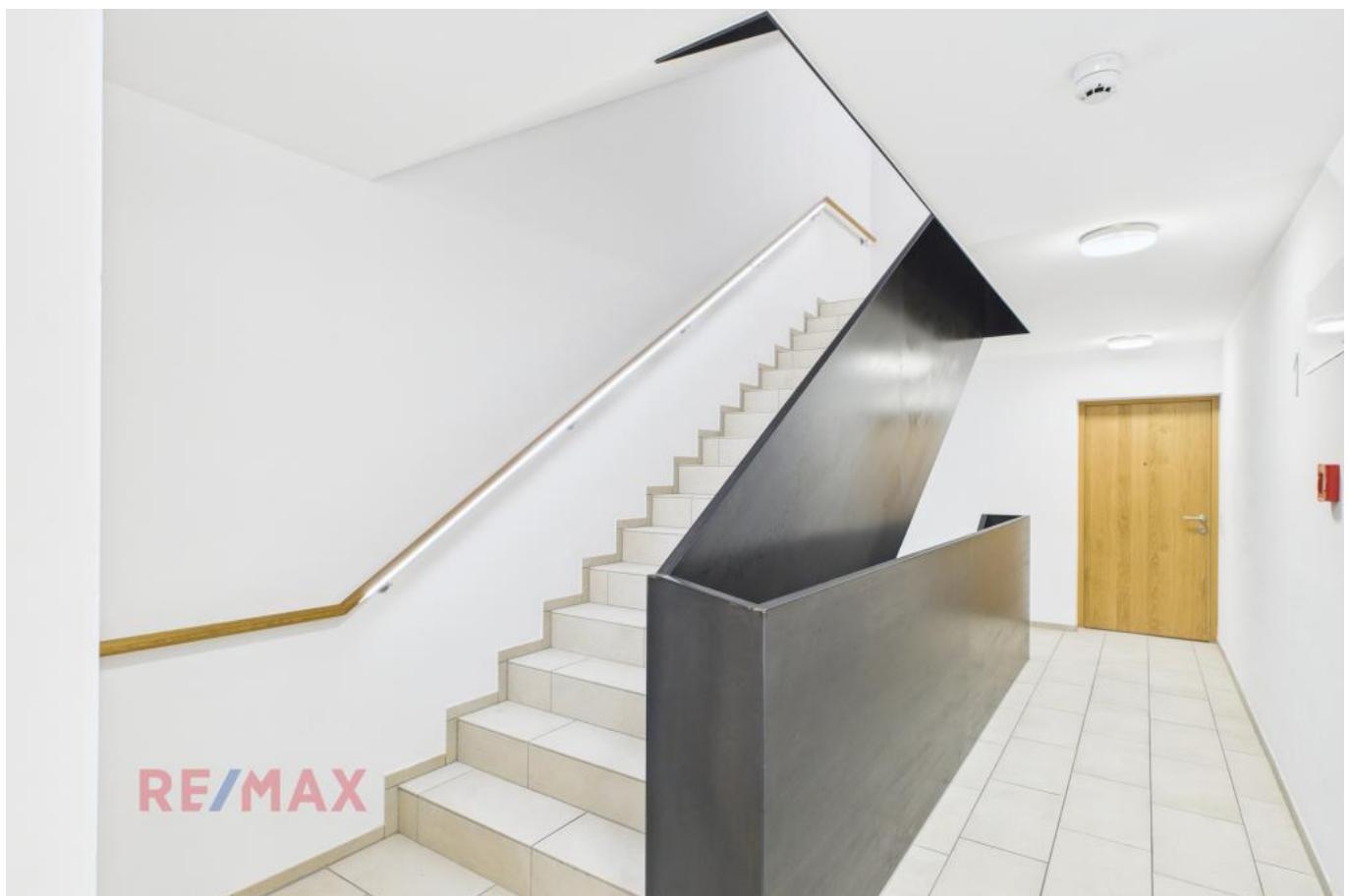
## Ihr Ansprechpartner

### Lothar Mennel

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/5343412  
F +43/5574/53434-4

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















## Objektbeschreibung

- + Ausgezeichnete Lage - direkt am Bodensee
- + Gemütlicher Balkon
- + Helle, lichtdurchflutete Räume
- + Hochwertige Einbauküche
- + Großes Badezimmer mit Dusche und WC
- + Allgemeiner Fahrradraum
- + Lebensmittelgeschäfte und Dienstleistungsflächen fußläufig erreichbar
- + Kindergarten und Schuleinrichtung in der Nähe
- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + 1 Tiefgaragenplatz vorhanden

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus modernem Design und erstklassigem Komfort in dieser neuwertigen Wohnung, die im Jahr 2020 erbaut wurde. Diese exquisite Wohnung zum Kauf befindet sich in der charmanten Gemeinde Lochau und bietet Ihnen eine Wohnfläche von 51,58 m<sup>2</sup>, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Betreten Sie Ihr neues Zuhause und genießen Sie den offenen Wohnbereich, der genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die hochwertige Ausstattung und der neuwertige Zustand machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die den modernen Komfort genießen möchten. Besonders hervorzuheben ist die erstklassige Lage: Der Bodensee ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und ermöglicht es, die Natur sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zu erleben.

Nutzen Sie die Chance, in dieser modernen Wohnung in Top-Lage am Bodensee zu wohnen. Ein Zuhause, das Komfort und modernes Design in sich vereint, erwartet Sie!

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 21.0 k  
rmebed Wh/(m<sup>2</sup>)  
arf: a)  
Klasse A  
Heizwä  
rmebed

arf:  
Faktor 0.69

Gesam  
tenergi  
eoeffizie

nz:  
Klasse A+

Faktor  
Gesam  
tenergi

eoeffizie  
nz: