

Nachhaltig wohnen am Bodensee – 4-Zimmer-Wohnung in Lochau mit Terrasse und Tiefgarage



Standort: 6911 Lochau - Objektnummer: 1606

Lage:

sonnig
ruhig
Seenähe
gute Infrastruktur
gute Verkehrsanbindung

Sonstiges:

In einer ruhigen und gepflegten Kleinwohnanlage befindet sich diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche, großer Terrasse, Tiefgaragenplatz und eigenem Kellerabteil.

Nachhaltig wohnen am Bodensee – 4-Zimmer-Wohnung in Lochau mit Terrasse und Tiefgarage

In herrlicher Lage nahe dem Ufer des Bodensees erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in einer kleinen, ruhigen Wohnanlage in Lochau. Die im Jahr 2002 errichtete Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ein besonders umweltfreundliches Heizsystem: eine CO₂-neutrale Biomasseheizung mit Pellets, die umweltschonendes Wohnen auf hohem Niveau ermöglicht.

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK:

- Wohnfläche ca. 97 m² mit 4 gut geschnittenen Zimmern
- Große Terrasse mit viel Platz zum Entspannen
- Tiefgaragenplatz inklusive – sicher & komfortabel
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Nachhaltige Pelletheizung (Biomasse) – CO₂-neutral & energieeffizient
- Kleinwohnanlage mit wenigen Parteien – ruhig & gepflegt
- Nur wenige Minuten zu Fuß zum Bodenseeufer
- Baujahr 2002, sehr guter Zustand

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend in Lochau – ruhig, grün und doch bestens angebunden. Der Bodensee ist schnell erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Badeausflügen ein. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Städte Bregenz und Lindau sind in kurzer Zeit erreichbar.

Ein Zuhause mit Zukunft

Diese Immobilie ist ideal für alle, die Wohnen mit hoher Lebensqualität, ökologischer Verantwortung und bester Lage verbinden möchten – ob als Eigenheim oder als sichere Wertanlage.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 411,00 (inkl. € 107,22 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 44.514,31

Energieausweis (HWB-Wert) = 36 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A 0,82

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC, fest verbaute Möbel, rest nach Absprache
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Reparaturfond Stand:	ca. € 44.514,31 (Stand 31.12.2024)
Betriebskosten monatlich:	ca. € 411,00 (inkl. € 107,22 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	95,3 m ²
Terrassenfläche:	26 m ²
Kellerfläche:	10 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2002
HWB-Wert:	36.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Biomasseheizung (Pellets)
Verfügbarkeit:	Frühjahr 2026

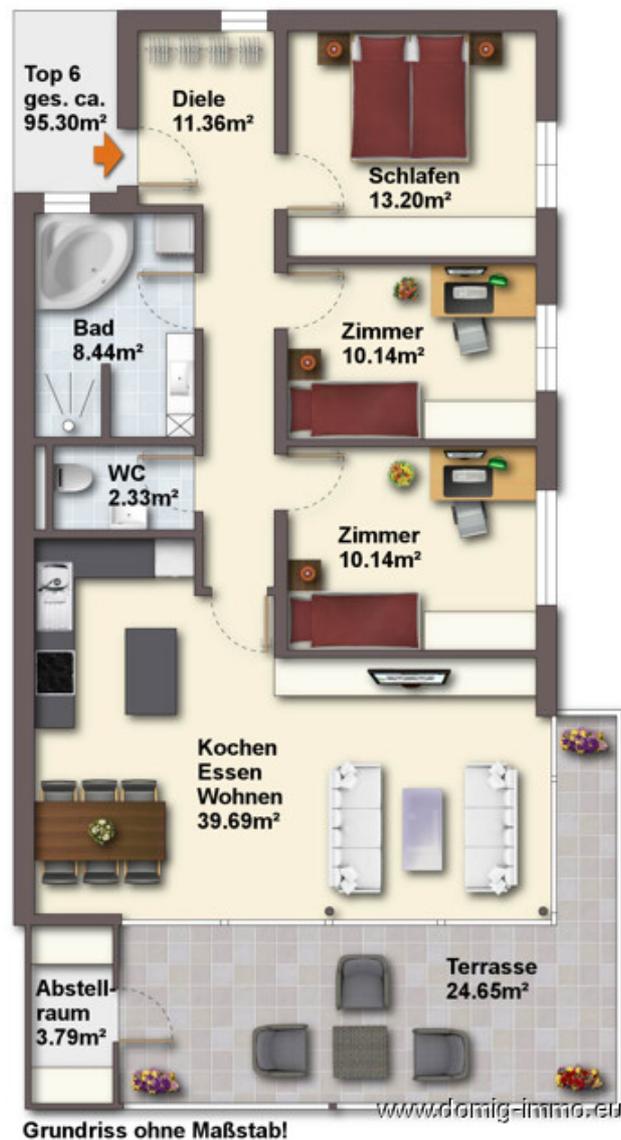
Kaufpreis: € 589.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/6



Außenansicht



Außenansicht



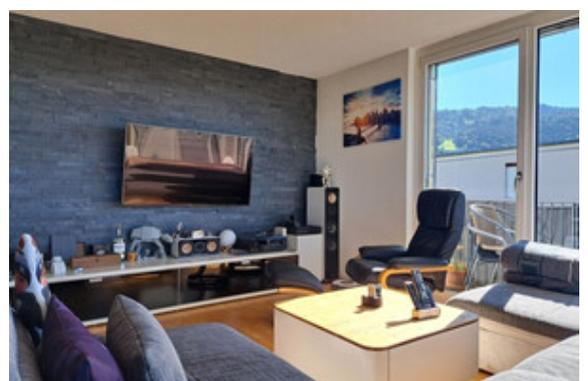
Koche | Essen | Wohnen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Bildergalerie 2/6



Kochen | Essen



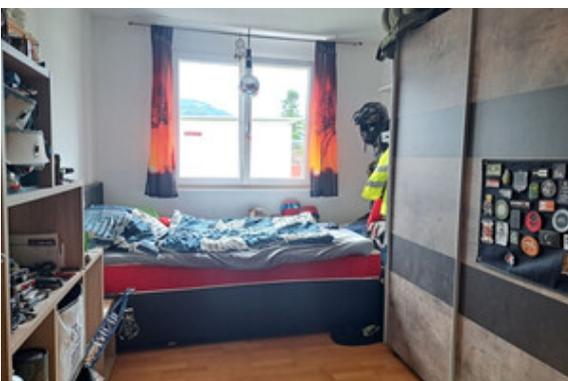
Kochen | Essen



Kochen | Essen



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/6



Badezimmer



Badezimmer



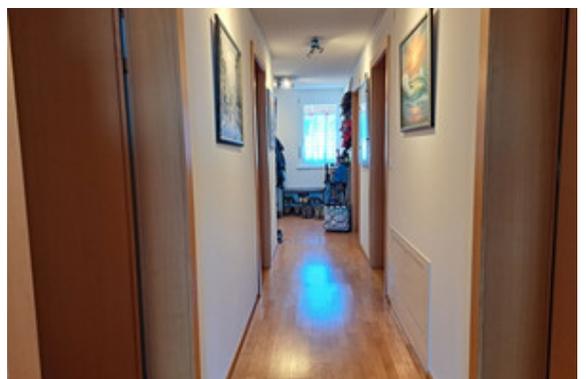
Badezimmer



Badezimmer



WC



Gang

Bildergalerie 4/6



Abstellraum



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Eingang

Bildergalerie 5/6



Kellergang



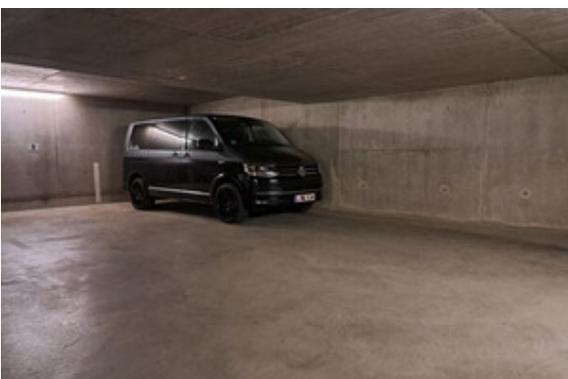
Keller



Fahrradraum



Tiefgarage



Tiefgarage



Tiefgaragen Einfahrt

Bildergalerie 6/6



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Gemeinschaftsgarten



Ausblick

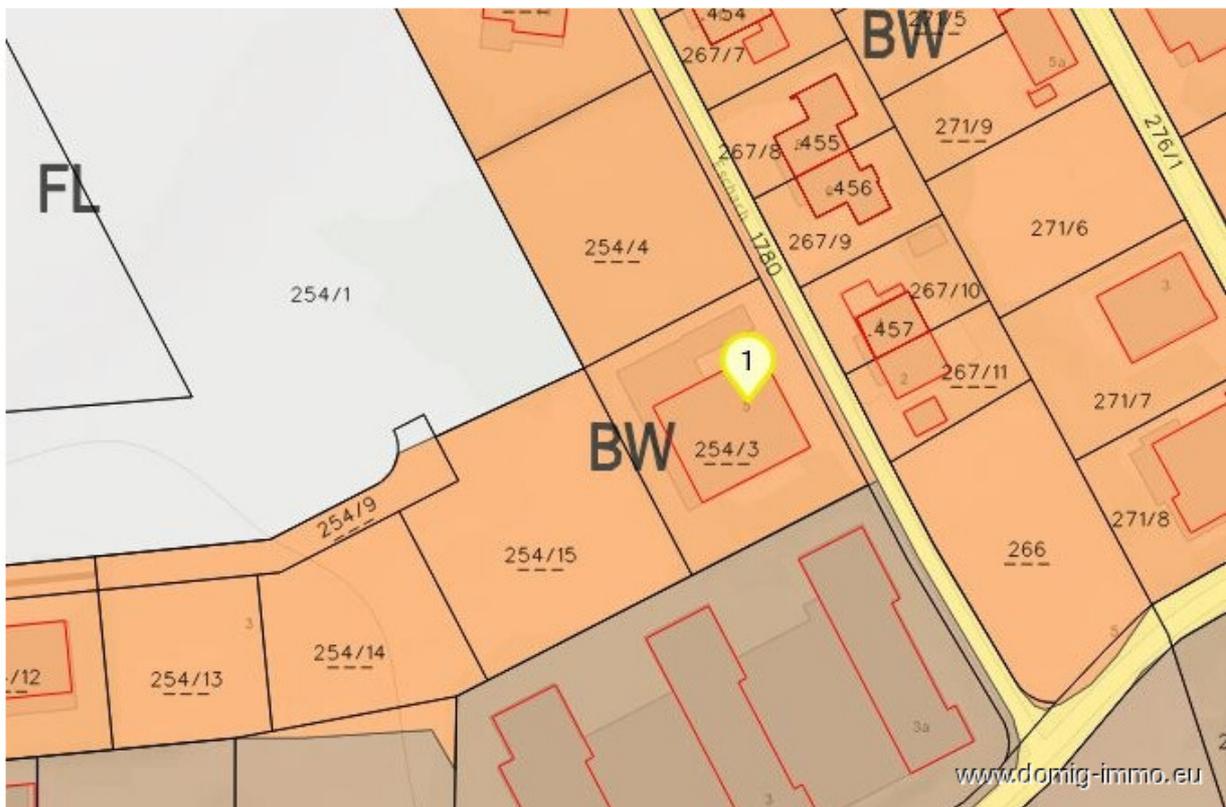


Ausblick

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu