

## Erstklassige 4-Zimmer-Gartenwohnung in Seenähe



6911 Lochau, Bahnhofstraße 21c | C1 | EG

Auf einen Blick

Wenn Sie eine moderne 4-Zimmerwohnung in zentrumsnaher Lage suchen, welche über eine tolle Terrasse und einen großen, gepflegten Garten verfügt, sind Sie jetzt fündig geworden !

- 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 25 m<sup>2</sup> Terrasse | 162 m<sup>2</sup> Garten
- gut geschnittene Eckwohnung mit Garten auf drei Seiten
- attraktiver Wohn-Koch-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- vollausgestattetes Tageslichtbad und separates WC
- hochwertiger Massivholzparkett mit Fußbodenheizung
- praktischer Einbauschränk im Eingangsbereich
- fantastische Terrasse mit Südausrichtung
- großer, gepflegter Garten mit verschiedensten Obstbäumen
- Tiefgaragenplatz und großes Kellerabteil
- großzügiger Allgemeinparkplatz
- Lebensmittelladen, Apotheke und Bäckerei in unmittelbarer Nähe
- sowohl See als auch Ortszentrum in 5 Minuten zu Fuß erreichbar



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2011
Wohnfläche:	ca. 92,24 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 28,35 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 163,82 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 8,60 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	4
Bad:	1
Separates WC:	1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Pellets + Solaranlage
HWB:	49 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Kaufpreis:	€ 575.000,-
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 20.000,-
Betriebskosten:	€ 272,96 (zzgl. Rep. Fond € 99,08)

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Kochen\_Essen



Kochen

Essen



Wohnen

Zimmer I



Zimmer II

Zimmer III



Bad



Bad

Terrasse



Terrasse

Garten



Garten

Hausansicht

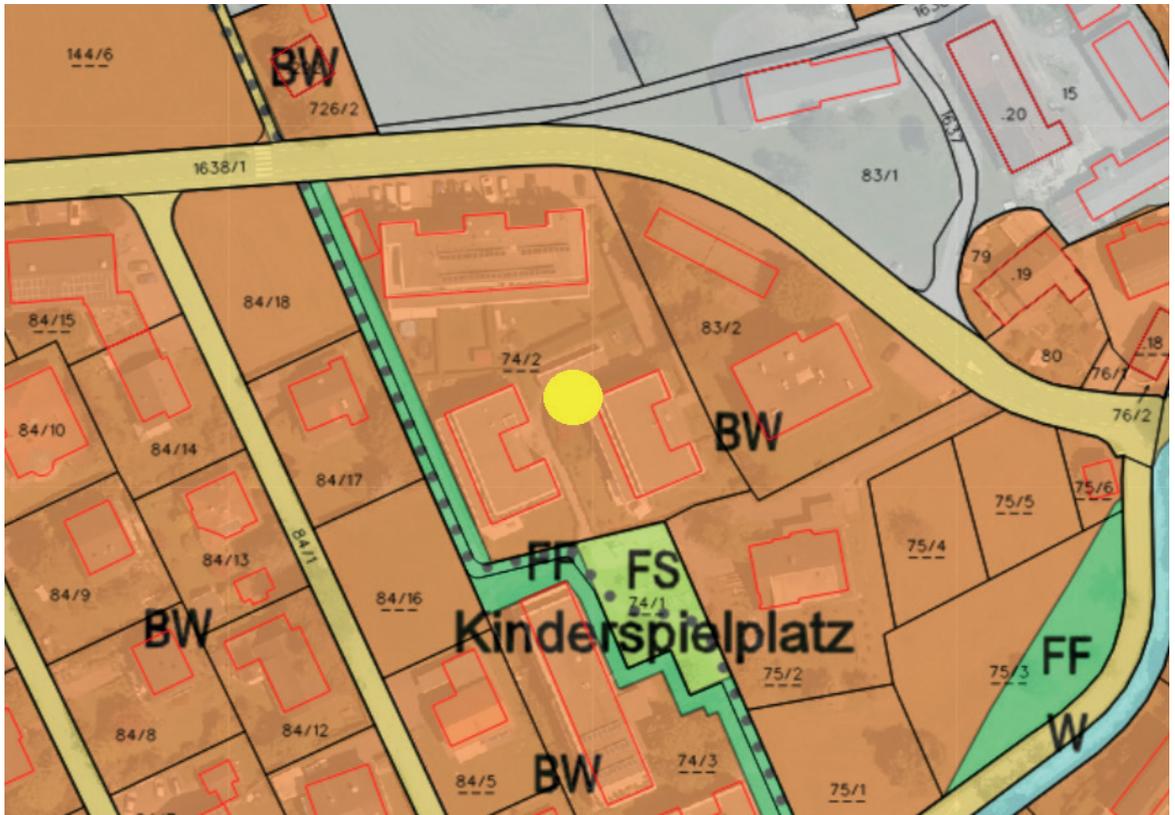


Lage



Lageplan

Widmungsplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

