

Wohnanlage

Lochau I Seeblick II



Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 06 | 3 Zimmer | Wohnung Wohnfläche 77.5 m² | Terrasse 19 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

Die unmittelbare Nähe zum Bodensee und die Lage am Fuße des Pfänderhangs machen dieses Zuhause außergewöhnlich. Zudem sind es entlang des Sees zur Bregenzer Innenstadt gerade einmal 15 Gehminuten.

- ✓ Drei hochwertige Wohnhäuser
- ✓ Je 3 bzw. 7 Eigentumswohnungen
- ✓ Großzügige Terrassenflächen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großen Privatgärten
- ✓ Helle Räume durch großflächige Verglasungen
- ✓ In zweiter Reihe zum Bodenseeufer
- ✓ Moderne Architektur (Baumschlager Hutter Partners, Dornbirn)

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Erdwärmeheizung
- ✓ Vollwärmeschutzfassade
- Extensive Dachbegrünung
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Vorbereitung E-Mobilität
- ✓ Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an.

Top 06

Klicken Sie sich hier durch die Wohnung Top 06: 360° Rundgang

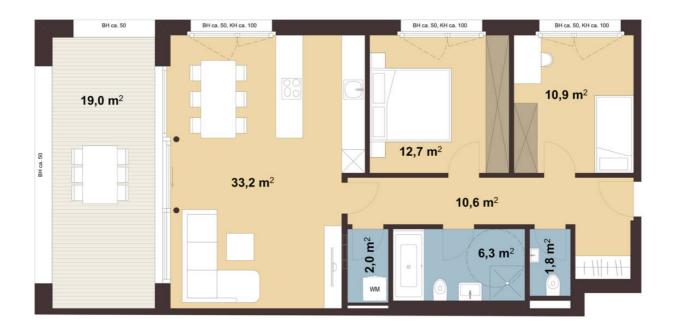
Die Lage

Wohnen am Bodenseeufer

Egal, ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln - mobil zu sein zeigt sich hier in seiner ganzen Vielfalt: Der Standort ist optimal an Fuß- und Radwege, die Autobahnanschlüsse Bregenz und

Lochau/Hörbranz sowie die nah gelegene Bushaltestelle angebunden. So liegen einem nicht nur der Bodensee, sondern auch die schönsten Plätze Vorarlbergs, der nahen Schweiz, Liechtensteins und Deutschlands quasi zu Füßen.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos





Neubau (Erstbezug)



BAUJAHR

2023

ART DES STELLPLATZES



Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES



Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE



77,5 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



△ 33,2 m²

SCHLAFZIMMER



12,7 m²

ZIMMER



☐ 10,9 m²

BADEZIMMER



 6.3 m^2

GÄSTE WC



1,8 m²

GANG



\$\frac{10.6 m²}\$

ABSTELLRAUM



ही 2 m²

TERRASSE



KELLER



届 6,1 m²

Technische Details

HEIZUNG



∬E Fußboden

HEIZUNGSART



Erdwärme

HEIZWÄRMEBEDARF



 $33,4 \text{ kWh/m}^2$ a

LIFT



vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 846.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Einmalkosten: 1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten









Manfred Eisbacher

Prokurist I Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

© +43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at