

Aparte 2,5-Zimmer-ETW inkl. Tiefgaragenplatz, nur 300m bis zum Bodenseeufer — A-6911 Lochau Köhlerweg 3/26



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Andreas Kielwein
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):
Telefon: +497183930192
Mobile: +491709093019
E-Mail: andreas.kielwein@metanoia-consulting.org

Wohnen, wo andere Urlaub machen – stilvolle 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung für NICHTRAUCHER.

Nur wenige Schritte vom Ufer des Bodensees entfernt erwartet Sie diese aparte und sehr gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung – ein Zuhause für alle, die das besondere Lebensgefühl „Wohnen am See“ jeden Tag genießen möchten.

In der obersten Etage (2. OG) eines ruhigen Mehrfamilienhauses gelegen, verbindet diese Immobilie eine idyllische, naturnahe Lage mit der Nähe zu Lindau (ca. 5 km) und Bregenz (ca. 3 km). Ob ein Spaziergang am Wasser, ein Kaffee mit Seeblick oder der Sonnenuntergang am Ufer – hier beginnt Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Die Wohnung selbst besticht durch eine besondere Leichtigkeit und ein stilvolles Ambiente: Helle Räume, ein wunderschöner Sonneneinfall und der kleine, feine Wintergarten schaffen eine Atmosphäre zum Ankommen und Durchatmen. Die großzügige Deckenhöhe – teilweise bis in den Dachspitz geöffnet – sowie der hochwertige Echtholzparkettboden verleihen den Räumen eine warme, elegante Ausstrahlung mit individuellem Charakter.

Der harmonisch gestaltete Grundriss bietet:

- eine offene Diele mit Garderobe und praktischem Abstellraum
- ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Schiebetür zum Wintergarten und integriertem Essbereich
- eine separate Küche mit Einbauküche (EBK)
- ein ruhiges, geräumiges Schlafzimmer
- einen Vorraum mit Einbauschränk
- ein Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlich nutzbarer Hobby- und Fahrradraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

| | | | |
|---|---|---|---------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Lochau, Köhlerweg 3 | | |
| Anzeigen ID | 157779 | | |
| Wohnfläche | 71 m ² | Zimmer | 2 |
| Nebenräume | 2 | Anzahl Stockwerke | 1 |
| Etage | 2. OG | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 1985 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Dachgeschosswohnung | Badezimmer | 1 |
| Loggia | 10,00 m ² | Keller | 6,00 m ² |
| Fahrradraum | 4,00 m ² | Heizung | Gas |
| Verfügbar ab | September 2026 | Befristung | UNBEFRISTED |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 80,4 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 141,08 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | Freiplatz | |

| | |
|-----------------------------|--|
| Gesamtbelastung | € 1.150 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 200 |
| Miete (Auto-)Stellplatz | € 70 |
| Kaution | € 2.300 |
| Erklärung Kosten | 1150 Euro Gesamtmiete (200,00 € Nebenkosten und 70,00 € Tiefgarage inkl.) exkl. Heizung etc. |