



## 2 Zimmer-Wohnung | Garten | Lochau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Andreas Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Gotzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	00436641596445
E-Mail:	andreas@immo-agentur.com

### 2 Zimmer-Wohnung | Garten | Lochau

Die Wohnung im Bäumlequartier in Lochau bietet mit ihrer herausragenden Lage und einer exzellenten Infrastruktur einen besonderen Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, der Bodensee, öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn), Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und die Post sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das charmante Dorfzentrum und die Innenstadt von Bregenz sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten eine Vielzahl weiterer Shopping- und Ausgelmöglichkeiten.

Diese Erdgeschosswohnung umfasst eine Wohnfläche von ca. 50,10 m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine großzügige Terrasse von ca. 9,10 m<sup>2</sup> und eine private Gartenfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

#### Raumaufteilung:

Flur  
Badezimmer  
Schlafzimmer  
Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche  
Terrasse und Garten

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer. Große Fensterfronten im Schlaf- und Wohnzimmer schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Der offene Wohnbereich ist ideal in Zonen für Kochen, Essen und Wohnen gegliedert. Eine hochwertige Einbauküche der Firma Weiler Möbel fügt sich stilvoll in den Raum ein.

Für behagliche Wärme sorgt eine praktische Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung verlegt ist. Doppelt verglaste Fenster bieten nicht nur eine hervorragende Isolierung, sondern sorgen auch für Ruhe und Energieeffizienz. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer begehbaren Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet. Hochwertige, pflegeleichte Fliesen runden das Badezimmer stilvoll ab. Schlafzimmer und Wohnbereich sind mit schönem Parkett versehen, und ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Kosten:

Wohnungsmiete: EUR 1.095,-  
Tiefgaragenstellplatz: EUR 85,-  
Gesamtmieta: EUR 1.180,-

Lassen Sie sich bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin von dieser schönen Wohnung selbst überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung!

Einmalkosten:

Kautia: 3 BMM

Vertragserstellungsgebu?hr: 600,00 inkl. 20% MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Immo Agentur Maier GmbH und dem Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklervorordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hörbrannerstraße 3 Top 45		
<b>Anzeigen ID</b>	260872		
<b>Wohnfläche</b>	50.1 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	9,20 m²
<b>Garten</b>	54,00 m²	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Agentur_3633		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung € 1.095