

**MIETE: 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Seeblick in Lochau**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Name: Nikolaus Fetz  
Adresse (Straße, Klöpplergasse 11  
Hausnummer, 6922 Wolfurt  
PLZ):  
Telefon: 004369917181920  
Mobile: -  
E-Mail: Nikolaus.Fetz@outlook.com

**Exklusive 4-Zimmer-Maisonette-Dachgeschoßwohnung mit Seeblick in Toplage von Lochau – komplett saniert & bezugsfertig**

In einer der begehrtesten Wohngegenden Lochaus erwartet Sie diese traumhafte, frisch sanierte 4-Zimmer-Maisonette-Dachgeschoßwohnung mit einzigartigem Blick auf den Bodensee. Nur **5 Gehminuten vom See entfernt**, vereint dieses außergewöhnliche Zuhause modernes Wohngefühl, hochwertige Ausstattung und absolute Ruhe in Seenähe.

**Highlights der Wohnung**

1. **Wohnfläche:** großzügige 4 Zimmer auf zwei Ebenen
2. **Baujahr:** 1994 – **komplett saniert 2025**
3. **Lage:** ruhige, sonnige Toplage mit Seeblick

## Ausstattung & Sanierung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 mit viel Liebe zum Detail umfassend modernisiert:

1. **Edler Panga-Panga-Parkettboden**, neu geschliffen und geölt
2. **Neue, moderne Einbauküche** mit Kochinsel, hochwertigen Geräten und integriertem **Weinschrank**
3. **Großformatige Fliesen** in modernem Design in Küche, Bad und Gäste-WC
4. **Neues separates WC**
5. **Neu gestrichen** in allen Räumen – hell, freundlich und einladend
6. **Neue Schalter- und Steckdosenserie**
7. Neuer Markisenstoff als Beschattung auf der Sonnenterrasse
8. **Praktische Stauraumlösungen:**
9. Maßgefertigter Einbauschrank im oberen Stock
10. Tiefer, passgenauer Stauraumschrank unter der Treppe
11. 2 Kellerräume

## Lage

Lochau zählt zu den gefragtesten Wohnorten am österreichischen Bodenseeufer. Die Kombination aus **Nähe zum See**, ausgezeichneter Infrastruktur, Grenznähe zu Lindau und Bregenz sowie die ruhige, gepflegte Umgebung machen diese Lage besonders attraktiv.

In nur **5 Minuten sind Sie am See**.

Einmalkosten: Mietvertragserstellung €480,-

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Mangoldweg 2		
<b>Anzeigen ID</b>	290543	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1994
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Heizung</b>	Gas, Elektro	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Befristung</b>	5 Jahre		

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf** B  
**(Klasse HWB)**

**Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (fGEE)** 0,85 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- B**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

---

Gesamtbelastung	€ 1.973
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 473
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 96
Kaution	€ 6.000