



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

Zweites Obergeschoss - ohne Lift!

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 Einbauschränk 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,-

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Mangoldweg 2		
Anzeigen ID	290543		
Wohnfläche	101 m²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1994
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette	Badezimmer	1
Terrasse	20,00 m²	Keller	8,00 m²
Heizung	Gas, Elektro	Verfügbar ab	Sofort
Befristung	5 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m²a

Klasse
Heizwärmebedarf **B**
(Klasse HWB)

Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE) 0,85 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- B
Faktor (Klasse fGEE)

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