

Lochau: 2-Zimmer-Wohnung mit Seeblick und Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13/2, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: -
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause zwischen Bodensee und Pfänder

In einer der begehrtesten Lagen von Lochau erwartet Sie eine moderne und stilvolle Mietwohnung, die hochwertigen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Umgebung verbindet. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet auf **47,98 m²** ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei gut geschnittenen Zimmern.

Wohnqualität auf hohem Niveau

Der helle Wohnbereich ist mit edlem Parkettboden ausgestattet und vermittelt sofort ein angenehmes Wohngefühl. Moderne Fliesen in Küche und Bad verleihen der Wohnung eine klare, zeitgemäße Linie. Die funktionale Einbauküche bietet alles, was Sie im Alltag benötigen.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige **Loggia**, auf der Sie einen wunderbaren Blick auf den Bodensee und die umliegenden Berge genießen können – ein idealer Ort für entspannte Momente.

Ausstattung und Komfort

Zur Wohnung gehören ein **Tiefgaragenstellplatz** sowie ein **Personenaufzug**, der Ihnen den Zugang besonders komfortabel macht. Die Anlage ist barrierearm gestaltet, sodass alle gemeinschaftlichen Bereiche bequem erreichbar sind.

Die monatliche **Miete beträgt 1.299,00 €** und entspricht der hochwertigen Ausstattung sowie der besonderen Lage der Wohnung.

Einmalige Lage – Wohnen wie im Urlaub

Die Nähe zum Bodensee macht diese Wohnung besonders attraktiv. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Wasser, der Promenade und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Entlang des Sees erreichen Sie in etwa **15 Gehminuten** die Bregenzer Innenstadt mit ihrem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot.

Auch im Alltag profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Schule, Kindergarten und Universität liegen in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung ist optimal – Busverbindungen, der Bahnhof Lochau-Hörbranz und der schnelle Zugang zur Autobahn sorgen für maximale Mobilität.

Jetzt informieren und besichtigen

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich von dieser besonderen Mietwohnung überzeugen zu lassen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Lochau direkt am schönen Bodensee. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zur Seeschanze, einem beliebten Naherholungsgebiet am Bodensee.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Seeschanze		
Anzeigen ID	291363		
Wohnfläche	47.98 m²	Zimmer	2
Etage	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2017	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Keller	6,00 m²
Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.74 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_384381_7763/327		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Gesamtbelastung	€ 1.299
Netto-Kaltmiete	€ 1.163,59
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 135,41
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten 396,00 €