

Ein ganz eigenes Haus am See



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Keine Nachbarn im Haus, mal die Stereoanlage so richtig aufdrehen, Grillfest, oder einfach nur den eigenen Garten geniessen?

Kaum ein Einfamilienhaus steht in Österreich so nahe am Bodensee - von der Fensterfront bis zu den ersten Wellen sind es höchstens 50m! Das ermöglicht eine ungehinderte Seesicht, mit Allem was der Bodensee zu bieten hat - vom wilden Sturm zum schönsten Sonnenuntergang.

Das Haus hat eine Doppelgarage (mit automatischem Tor), moderne Küche (2019), neue Fenster (2026).

Von der Garage gelangt man per Stiegenaufgang direkt ins Zentrum des Wohnraums. Diese zentrale Diele (25m²) verbindet alle Zimmer, hat einen Ausgang zum Garten, und eignet sich auch als Esszimmer.

Zimmer 1: (Schlafzimmer) 16.5 m², mit direkter Seesicht, und einen Ausgang zum Sitzplatz/Garten

Zimmer 2: (Büro, oder 2. Schlafzimmer), 11 m², mit Sicht auf die Burg Klaustrum

Seezimmer: 24 m2 mit grosser Fensterfläche mit neuen Fenstern und neu isolierten Fensterläden (2026) um den Ausblick auf den See in vollen Zügen geniessen zu können.

Der Garten ist pflegeleicht eingerichtet (Rasen mit automatischem Rasenmäher), kann aber auch zum Eigenanbau von Obst, Kräutern und Gemüse genutzt werden.

Das Haus ist komplett unterkellert, es hat neben dem Platz für 2 Autos auch Platz für Fahrräder, SUPs, Hobbies und mehr!

Zum nächsten Bahnübergang , zum See und der nächsten Eisdielen sind es zu Fuss nur 3 Minuten (beim Melanie). Bregenz ist auch zu Fuss und per Fahrrad ausgezeichnet erreichbar.

Lochau liegt ziemlich genau auf halbem Weg zwischen München und Zürich, die jeweils in ca. 1.5h erreichbar sind; die nächsten Skigebiete sind nur ca. 30 Minuten entfernt, und der Pfänder beginnt direkt hinter dem Haus.

Das Haus wird aktuell saniert (neue Fenster, Heizkörper), Bezug auf 1. Juni möglich.

In der Gesamtmiete ist ein geschätzter Betrag für die Betriebskosten enthalten. Die Verbrauchskosten (Strom, Gas) sind jedoch direkt mit den Lieferanten abzurechnen. Lediglich die fixen Betriebskosten werden mit einer pauschalen Akontozahlung umgelegt. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundrisse dienen ausschließlich zur Darstellung der Raumaufteilung. Kein Makler, keine Provision, Privatvermietung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenerstrasse 35		
Anzeigen ID	294119		
Wohnfläche	90 m ²	Grundstücksgröße	683 m ²
Zimmer	3	Anzahl Stockwerke	1
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Saniert
Baujahr	1961	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Terrasse	20,00 m ²
Garten	500,00 m ²	Keller	40,00 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1.6.2026
Befristung	unbefristet	Heizwärmebedarf (HWB)	281 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	G	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.63 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E		

Parkplatz: (Tief-)Garage (2) Freiplatz (2)

Gesamtbelastung	€ 2.100
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 150
Kautiön	€ 5.000