

## Penthouse in absoluter Ruhelage in Hohenweiler zur Miete



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7090990
Mobile:	-
E-Mail:	anastasios.maximos@simaimmobilien.at

In der idyllischen Gemeinde Hohenweiler erwartet Sie diese moderne und **2-Zimmer Wohnung zur Miete**. Die Wohnung befindet sich in einer Kleinwohnanlage mit nur sechs Einheiten und bietet mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse und einem durchdachten Grundriss ein rundum gelungenes Zuhause – ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung ist nicht mit einem Aufzug ausgestattet.

### Wohnkomfort trifft Lebensqualität

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, helle Räume und ein durchdachtes Raumkonzept. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Der **offene Wohn- und Essbereich** bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein, während die angrenzende Terrasse zu entspannten Stunden im Grünen einlädt.

### Die Highlights im Überblick:

- ? 2 Zimmer
- ? Heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Blick ins Grüne
- ? Schlafzimmer mit großem Fenstern
- ? Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- ? Hochwertige Bauweise & angenehmes Wohnklima
- ? Ruhige Wohngegend in gepflegter Anlage
- ? Carport-Stellplatz inklusive
- ? Gute Anbindung: Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.750m  
Apotheke <2.750m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <4.750m

### Kinder & Schulen

Schule <2.750m  
Kindergarten <2.750m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <8.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <8.750m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.250m  
Polizei <3.250m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer exklusiven Kleinwohnanlage in Leutenhofen, einem Ortsteil von Hohenweiler in Vorarlberg. Die Umgebung ist ländlich und ruhig, ideal für Naturliebhaber. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bankfiliale sowie eine Bushaltestelle, die eine gute Anbindung an umliegende Orte und Städte bietet. Die nächstgelegene größere Stadt ist Bregenz, welche ca. 20 km entfernt liegt.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Hohenweiler, Leutenhofen

**Anzeigen ID** 294429

**Wohnfläche** 55.47 m<sup>2</sup>

**Etage** 2 **Zimmer** 2 **Baujahr** 2024

<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	52,92 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	10,07 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	01.11.2025	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.57 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/340	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.036,44
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 836,44
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 200
<b>Provision</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.