



Hochwertige 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit direktem Seeblick in Lochau zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Wohnen am Bodensee: Hochwertige 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit direktem Seeblick in Lochau

In der Lindauer Straße 16a in Lochau, im beliebten Seedomizil, erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit 56,47 m² Wohnfläche, die durch ihre außergewöhnliche Lage und ihren stilvollen Wohnkomfort überzeugt. Die Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer der begehrtesten Lagen am Bodensee – mit direktem Blick auf den See.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur sonnigen Terrasse, von der aus sich ein beeindruckender Seeblick genießen lässt. Die hochwertige Ausstattung, ein elegantes Badezimmer sowie praktische Nebenflächen sorgen für ein komfortables und durchdachtes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung **teilmöbliert oder auch vollständig möbliert** übernommen werden kann - ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause für alle, die das Wohnen am See schätzen – mit Ausblick, Ruhe und einer Lage, die jeden Tag besonders macht.

Lage:

- **Erstklassige Lage direkt am Bodensee:** Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Seenähe und bietet ein einzigartiges Wohngefühl mit direktem Blick auf den Bodensee – ideal für alle, die das Besondere suchen.

- **Nähe zu Bregenz und Lindau:** Die umliegenden Städte sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.
- **Grenznähe & internationaler Lebensraum:** Die Nähe zu Deutschland macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und international orientierte Bewohner.
- **Freizeit & Erholung direkt vor der Haustüre:** Spazierwege entlang des Sees, Radwege sowie zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Naherholung sorgen für eine außergewöhnliche Lebensqualität.
- **Gehobene Infrastruktur in der Umgebung:** Restaurants, Cafés, Nahversorger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Distanz.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Die Nähe zur Autobahn sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der gesamten Bodenseeregion.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Abstellbox
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 970, 24 Mietzins Wohnung

EUR 194,10 Betriebskosten Wohnung

EUR 26,41 Heizkosten Wohnung

EUR 96,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,25 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.300,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.900,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende

Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-koefler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-koefler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <875m

Apotheke <525m

Krankenhaus <975m

Klinik <2.650m

Kinder & Schulen

Schule <1.325m

Kindergarten <900m

Höhere Schule <1.350m

Universität <2.550m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <1.900m

Einkaufszentrum <2.450m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <675m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.675m

Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Lindauer Straße 16a		
Anzeigen ID	298335		
Wohnfläche	56.47 m²	Zimmer	2
Etage	1	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2014	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	19,36 m²
Keller	7,20 m²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0.66 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- A+
Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID justimmo_228845_5781/77777777
Parkplatz: (Tief-)Garage

Gesamtbelastung	€ 1.300
Kaution	€ 3.900
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich