

## Schöne 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon im Bäumle zu vermieten (ab 1. Juli 2026)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Hörbrannerstraße 1a  
6911 Lochau  
Telefon: 0664 134 17 09  
Mobile: 0664 134 17 09  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

### Schöne 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon im Bäumle zu vermieten (ab 1. Juli 2026)

Diese tolle 2-Zimmerwohnung mit großem bergseitig ausgerichteten Balkon in L-Form befindet sich im dritten Obergeschoß einer 2024 fertig gestellten Wohnanlage. Nahversorger und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Der Bodensee und der Bahnhof Lochau befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Wanderweg auf den Pfänder befindet sich auch nicht weit entfernt. Mit dem Auto sind sie in wenigen Minuten in Lindau, Bregenz oder auf der Autobahnanschlussstelle Hörbranz.

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 960,00 Nettomiete  
EUR 96,00 Umsatzsteuer (10%)  
EUR 242,88 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer)  
Gesamtbelastung monatlich: EUR 1.382,88 inkl. Tiefgaragenplatz  
Tiefgaragenplatz monatlich EUR 84,00 (inkl. 20% USt.)  
Mietvertragsdauer 5 Jahre

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung

gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
<b>Anzeigen ID</b>	298356		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	22.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0.66 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_594

---

Gesamtbelastung	€ 1.388
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 243
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.388
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.035