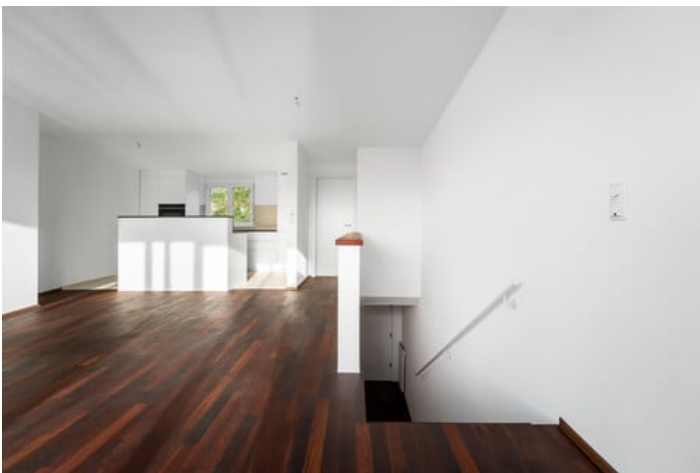


## 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung (Maisonette) mit Seeblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Reichshofstrasse 4  
6841 Mäder  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: [florian.mayr@mayrimmo.com](mailto:florian.mayr@mayrimmo.com)

Diese stilvolle 4-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung in begehrter Lage von Lochau überzeugt mit einem einzigartigen Blick auf den Bodensee und einer hochwertigen, im Jahr 2025 abgeschlossenen Sanierung.

Auf rund 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Objekt ein modernes Wohnambiente über zwei Ebenen, nur wenige Gehminuten vom See entfernt.

Über den Wohnungseingang im 2. Obergeschoss betreten Sie die erste Ebene, auf der sich das Badezimmer sowie drei gut geschnittene Schlafzimmer befinden. Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in das 3. Obergeschoss, wo Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Koch-Ess-Wohnzimmer erwartet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum Entspannen mit Blick ins Grüne und Richtung See einlädt.

Edle Materialien wie neu aufgearbeiteter Panga-Panga-Parkettboden, großformatige Fliesen sowie eine moderne Küche mit Kochinsel und integrierter Weinkühlung schaffen ein exklusives Wohngefühl. Durchdachte Details wie maßgefertigte Einbauschränke, zusätzlicher Stauraum unter der Treppe sowie zwei Kellerräume sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die ruhige, naturnahe Umgebung in Kombination mit der ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit am Bodenseeufer.

Abgerundet wird das Angebot durch 2 Kellerräume sowie einen Tiefgaragenplatz.

2. + 3. Obergeschoss - kein Lift!

Provisionsfrei!

Kaution: € 6.000,--

Die Grundrisse dienen der Visualisierung, ohne Gewähr auf Richtigkeit der Proportionen bzw. der Maße.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Mangoldweg 2		
<b>Anzeigen ID</b>	301272		
<b>Wohnfläche</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Alternativ
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.85 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-319		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung € 1.973  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 473