

## Stilvolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit traumhaften Seeblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH  
Kontakt: Claudia Bertsch  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse 15, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 28220-19  
Mobile: -  
E-Mail: claudia.bertsch@vplus.at

### Stilvolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit traumhaften Seeblick

Die Wohnung wurde umfassend und mit viel Liebe zum Detail saniert und präsentiert sich in einem modernen, sofort bezugsfertigen Zustand.

Besonders hervorzuheben ist die Ausrichtung in drei Himmelsrichtungen, die für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente sorgt. Die Terrassen mit Ost- und Westausrichtung laden dazu ein, sowohl den Sonnenaufgang als auch stimmungsvolle Abendstunden mit Blick auf den Bodensee zu genießen.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet modernen Komfort sowie durchdachte Funktionalität. Auch die Garderobe wurde maßgefertigt eingebaut und sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Eingangsbereich.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer eleganten Dusche ausgestattet und überzeugt durch hochwertige Materialien sowie eine zeitlose Gestaltung. Ergänzend steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum für den Alltag, sowie Platz für die Waschmaschine und den

Wäschetrockner, bietet.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen, eine erstklassige Lage und eine exklusive Ausstattung – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Ein fixer Autoabstellplatz ist der Wohnung nicht zugeteilt.

Lage:

Der Bodensee, Naherholungsgebiete sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Nähe zu Bregenz und die gute Erreichbarkeit in Richtung Deutschland und Schweiz machen diesen Standort besonders begehrt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenzerstraße 51		
<b>Anzeigen ID</b>	301298		
<b>Wohnfläche</b>	87.33 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Baujahr</b>	1960
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Etagenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Befristung</b>	3	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	45 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.16 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_7284/59

---

Gesamtbelastung	€ 1.994,55
Netto-Kaltmiete	€ 1.750
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 244,55
Kaution	€ 6.000
	6.000,00 €