



zur Anzeige

## Ihr neues Zuhause – Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Terrasse zu vermieten!



### 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

## Ihr neues Zuhause – Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Terrasse zu vermieten!

In der Seeschanze 7 in Lochau erwartet Sie eine charmante 2-Zimmerwohnung mit ca. 50,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Singles, die ein ruhiges Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen. Die Terrasse bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen im Freien ein. Ein praktisches Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab. Die Wohnung vermittelt eine angenehme, wohnliche Atmosphäre und bietet den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag – kompakt, funktional und zugleich gemütlich.

### Lage:

- **Nähe zum Bodenseeraum:** In wenigen Minuten erreichen Sie das Seeufer sowie attraktive Spazier- und Erholungsbereiche entlang des Bodensees.
- **Gute Infrastruktur im Umfeld:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und weitere Einrichtungen befinden sich in kurzer Distanz und sind gut erreichbar.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Bregenz Hafen sind schnell erreichbar und bieten ideale Verbindungen.
- **Zentrale Region im Dreiländereck:** Die Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an Bregenz, Lindau und die Schweiz – ideal auch für Berufspendler.

### **Raumaufteilung:**

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

### **Gesamtmietzins:**

EUR 913,95 Mietzins Wohnung

EUR 129,39 Betriebskosten Wohnung

EUR 9,96 Heizkosten Wohnung

EUR 87,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,70 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.150,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.500,- 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-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-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 <925m

Apotheke <1.200m

Krankenhaus <1.800m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <100m  
Höhere Schule <2.725m  
Universität <1.100m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m  
Bäckerei <625m  
Einkaufszentrum <1.225m

### Sonstige

Bank <925m  
Geldautomat <925m  
Post <950m  
Polizei <1.725m

### Verkehr

Bus <225m  
Autobahnanschluss <2.825m  
Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Seeschanze 7		
<b>Anzeigen ID</b>	302005		
<b>Wohnfläche</b>	50.73 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	12,45 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,21 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	33 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/931390404
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.150
<b>Kaution</b>	€ 3.500 3.500,00 €
<b>Provision</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
<b>Erklärung Kosten</b>	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich