

## Exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Seedomizil Lochau - Stilvoll wohnen in Seenähe!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Seedomizil Lochau - Stilvoll wohnen in Seenähe!

In der Lindauer Straße 16c in Lochau, im beliebten Seedomizil, erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit 78,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre außergewöhnliche Lage überzeugt. Die Wohnung verbindet modernes Wohnen mit der besonderen Atmosphäre der Bodenseeregion und bietet ein stilvolles Zuhause für Paare oder kleine Familien. Das großzügige Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft gemeinsam mit der Terrasse ein angenehmes Wohngefühl mit viel Freiraum. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Abgerundet

wird dieses attraktive Angebot durch ein Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenplätze.

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 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 mit Terrasse
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- zwei Tiefgaragenplätze

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 1.444,17 Mietzins Wohnung

EUR 239,92 Betriebskosten Wohnung

EUR 27,83 Heizkosten Wohnung

EUR 156,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 22,08 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.890,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 5.700,- 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 <850m

Apotheke <525m

Krankenhaus <950m

Klinik <2.675m

### Kinder & Schulen

Schule <1.275m

Kindergarten <875m

Höhere Schule <1.325m

Universität <2.575m

### Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <1.925m

Einkaufszentrum <2.475m

### Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <650m

Polizei <375m

### Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.650m

Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Lindauer Straße 16c		
<b>Anzeigen ID</b>	302154	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	78.52 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Etage</b>	1	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohn
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	19,03 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	7,04 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizung</b>	Erdwärme		

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	33 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/932220303		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.890
Kautions	€ 5.700
	5.700,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich