



#0020000680

## Lochau-Süd: Großzügige 4 Zimmerwohnung mit Seesicht!

6900 Lochau



Mietpreis: 1.627,10 €

Wohnfläche: 110,19 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Thomas Wellinger  
Konzessionierter Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
thomas.wellinger@raiba.at  
+43 5574 405-516





## BESCHREIBUNG

Zwischen Bregenz und Lochau, zwischen Bodensee und Pfänder, zwischen Natur und städtischer Infrastruktur, befindet sich diese gepflegte 4-Zimmerwohnung mit Terrasse und Balkon in unvergleichlicher Lage.

Gefühlt handelt es sich eher um eine sehr großzügige 3,5-Zimmerwohnung und eignet sich aufgrund der Grundrissgestaltung perfekt für ein Pärchen mit Platzbedarf oder eine kleine Familie mit einem Kind.

### Highlights:

- 2 Gehminuten zum Bodenseeufer
- Top Infrastruktur
- Lift vorhanden
- Terrasse mit Berg- und Seesicht
- Balkon
- Großzügige Zimmer
- Hochwertige Einbauküche mit Miele Geräten (Backofen, Dampfgarer, Tellerwärmer, Geschirrspüler, ...)
- Bad und WC getrennt
- Abstellraum in der Wohnung
- Allgemeine Parkplätze
- gepflegter Zustand

### Die Lage besticht durch die einmalige Kombination aus Sicht und Infrastruktur:

- Das Stadtzentrum Bregenz mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist problemlos zu Fuß oder per Bus erreichbar
- Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof Bregenz Hafen befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten und Schule sind in Gehreichweite situiert

Am Fuße des Pfänders und einen Steinwurf vom Bodensee entfernt, bietet Ihnen diese Wohnlage eine Vielzahl von Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten – und das direkt vor der Haustüre.

Details auf Anfrage

### Nebenkosten:



Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten - bar, Sparbuch oder Bankgarantie





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1967
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.07.2018
Gültig bis	04.07.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,45
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Gebiet	Wohngebiet
Ausblick	Seeblick, Aussichtslage		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.300,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.300,00 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	327,10 € inkl. USt.
----------------	---------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	1.627,10 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: BP Autowäsche

#### Gaststätten

< 500m: Gasthof Pension Seehof

< 1km: Ristorante Pizzeria Parma

< 1km: Chen's Dining Bar

< 1km: Pier69 Kulinarische Erlebnisse

#### Gesundheit

< 1km: Dr. Heinz Winsauer

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Greissing Markus

#### Verkehrsanbindung

< 1km: Pfänderbahn

< 1km: Parkhaus am Hafen

#### Bildung

< 1km: Höhere Technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt

< 1km: Neue Mittelschule Bregenz-Stadt

< 1km: Hauptschule Bregenz-Stadt

< 1km: Volksschule

#### Tourismus

< 1km: Pfänder



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Umgebungsplan](#)

[Grundriss \(unverbindlich\)](#)

