



#0020000680

Lochau-Süd: Großzügige 4 Zimmerwohnung mit Seesicht!

6900 Lochau



Rent: 1.627,10 €

Living Area: 110,19 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1967
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 110 sqm
Balcony Area	ca. 2 sqm
Terrace Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.07.2018
Valid until	04.07.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	56,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,45
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Area	Dwelling Area
View	Lakeview, Distant View		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.300,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.300,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	327,10 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Rent	1.627,10 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: BP Autowäsche

Gastronomy

< 500m: Gasthof Pension Seehof

< 1km: Ristorante Pizzeria Parma

< 1km: Chen's Dining Bar

< 1km: Pier69 Kulinarische Erlebnisse

Health

< 1km: Dr. Heinz Winsauer

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Greissing Markus

Transport

< 1km: Pfänderbahn

< 1km: Parkhaus am Hafen

Education

< 1km: Höhere Technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt

< 1km: Neue Mittelschule Bregenz-Stadt

< 1km: Hauptschule Bregenz-Stadt

< 1km: Volksschule

Tourism

< 1km: Pfänder



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Umgebungsplan](#)

[Grundriss neuneu](#)

