

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



Aussicht Terrasse

**Objektnummer: 0020000680**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6900 Lochau                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1967                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 110,19 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,45                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.627,10 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.300,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.627,10 €                       |

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Wellinger

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T +435574405310 516

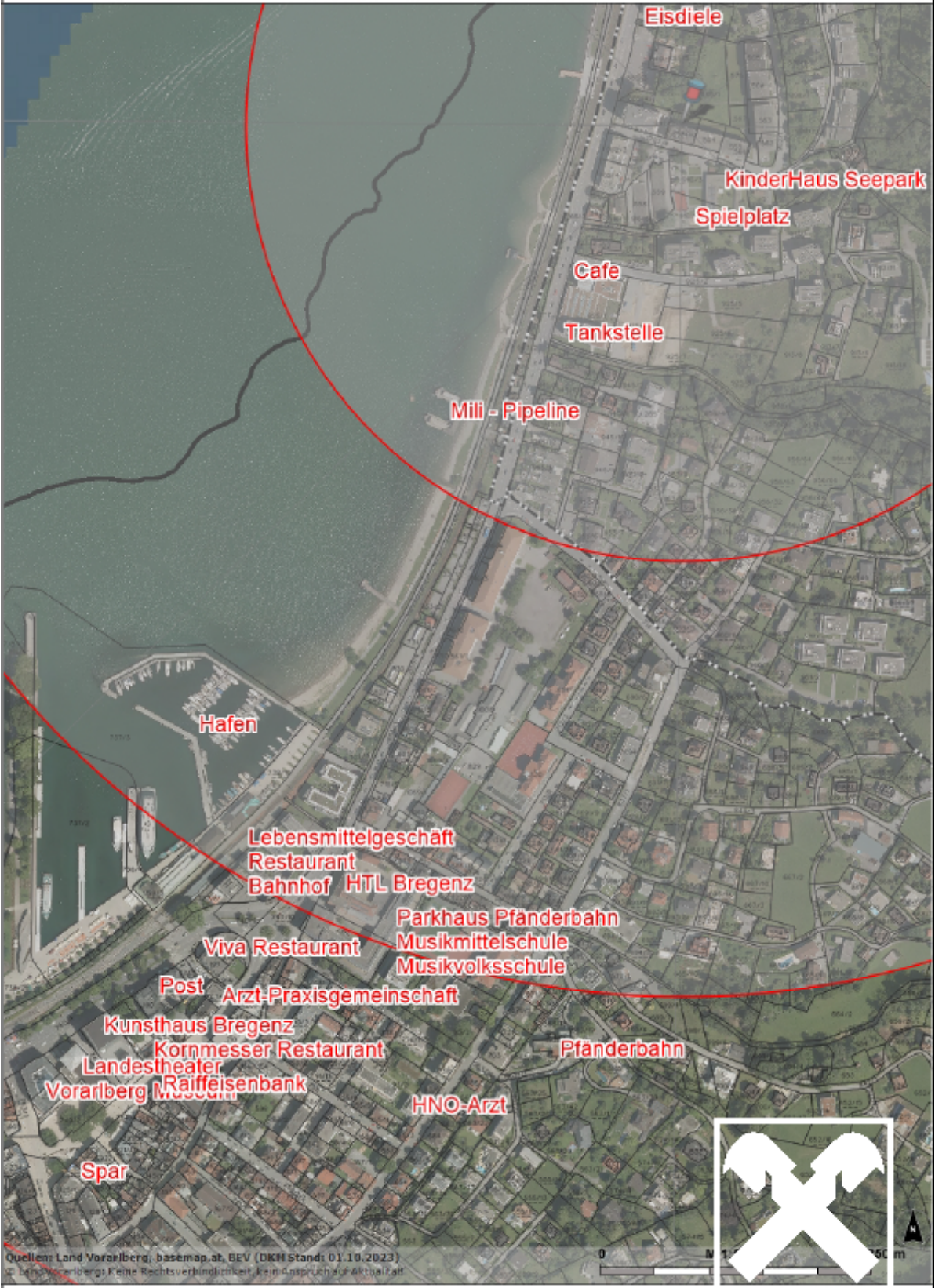
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.10.2023)  
© Land Vorarlbergs. Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität





## Objektbeschreibung

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