

**Ein Zuhause mit Gartenmomenten: Tolle
2-Zimmer-Gartenwohnung in Lochau zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/9

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Huber-Straße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	52,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	76,00 m ²
Keller:	4,85 m ²
Gesamtmiete	1.020,00 €
Kaltemiete (netto)	1.020,00 €
Kaltemiete	1.020,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Gemütlich wohnen in Lochau – 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Charme & Gartenanteil

Für alle, die das Leben in Lochau lieben – ruhig, nah an der Natur und dennoch gut angebunden. Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Dr. Huber Straße 3 bietet Singles und Paaren ein Zuhause mit durchdachter Aufteilung, einem schönen Gartenanteil und gemütlicher Wohnatmosphäre. Auf **52,69 m²** ist die Wohnung ideal für Singles und Paare aufgeteilt.

Raumaufteilung:

? Flurbereich

? **Küche-Esszimmer** - separat getrennt durch eine Schiebetüre zum Wohnzimmer

? **Wohnzimmer** – Heller Raum mit direktem Zugang zur Terrasse

? Schlafzimmer

? **Badezimmer mit Badewanne, Fenster & WC** – Tageslichtbad mit Wanne

? **Terrasse mit Gartenanteil** – Überdacht und geschützt

? **Abstellraum** – Nützlich für Vorräte, Putzutensilien oder Dinge, die aus dem Blick verschwinden sollen

? **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird

? **Tiefgaragenplatz** – Sicher parken, ohne Parkplatzsuche – direkt im Haus

Gesamtmietzins:

EUR 735,05 Mietzins Wohnung

EUR 149,83 Betriebskosten Wohnung

EUR 40,87 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,25 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.020,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Bodensee in Gehweite** – In rund 10 Minuten zu Fuß am See – ideal für Spaziergänge, kleine Auszeiten oder den Feierabend mit Aussicht

? **Grenznähe zu Deutschland** – Perfekt für alle, die beruflich oder privat oft zwischen den Ländern unterwegs sind

? **Gute Nahversorgung** – Supermarkt, Apotheke, Bäcker und alles, was man im Alltag braucht, ist schnell erreichbar

? **Anbindung mit Bus und Bahn** – Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar – praktisch für Pendler oder Ausflüge ohne Auto

? **Natur & Freizeit direkt vor der Tür** – Ob Radfahren, Spazieren oder einfach im Garten entspannen – hier lässt sich das Leben draußen genießen

? **Ein Ort zum Durchatmen** – aber ohne auf Stadt und Anschluss zu verzichten

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <175m

Apotheke <550m

Krankenhaus <350m

Klinik <3.650m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <800m

Universität <3.550m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <3.450m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <525m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <775m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap