

## **Lochau: 2-Zimmer-Wohnung mit Seeblick und Loggia**



**Objektnummer: 7763/327**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeschanze
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Lochau
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.163,59 €
Kaltmiete	1.299,00 €
Betriebskosten:	135,41 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungskosten EUR 440,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

















## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause zwischen Bodensee und Pfänder

In einer der begehrtesten Lagen von Lochau erwartet Sie eine moderne und stilvolle Mietwohnung, die hochwertigen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Umgebung verbindet. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet auf **47,98 m<sup>2</sup>** ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei gut geschnittenen Zimmern.

### Wohnqualität auf hohem Niveau

Der helle Wohnbereich ist mit edlem Parkettboden ausgestattet und vermittelt sofort ein angenehmes Wohngefühl. Moderne Fliesen in Küche und Bad verleihen der Wohnung eine klare, zeitgemäße Linie. Die funktionale Einbauküche bietet alles, was Sie im Alltag benötigen.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige **Loggia**, auf der Sie einen wunderbaren Blick auf den Bodensee und die umliegenden Berge genießen können – ein idealer Ort für entspannte Momente.

### Ausstattung und Komfort

Zur Wohnung gehören ein **Tiefgaragenstellplatz** sowie ein **Personenaufzug**, der Ihnen den Zugang besonders komfortabel macht. Die Anlage ist barrierearm gestaltet, sodass alle gemeinschaftlichen Bereiche bequem erreichbar sind.

Die monatliche **Miete beträgt 1.299,00 €** und entspricht der hochwertigen Ausstattung sowie der besonderen Lage der Wohnung.

### Einmalige Lage – Wohnen wie im Urlaub

Die Nähe zum Bodensee macht diese Wohnung besonders attraktiv. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Wasser, der Promenade und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Entlang des Sees erreichen Sie in etwa **15 Gehminuten** die Bregenzer Innenstadt mit ihrem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot.

Auch im Alltag profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Schule, Kindergarten und Universität liegen in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung ist optimal – Busverbindungen, der Bahnhof Lochau-Hörbranz und der schnelle Zugang zur Autobahn sorgen für maximale Mobilität.

### Jetzt informieren und besichtigen

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich von dieser besonderen Mietwohnung überzeugen zu lassen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <750m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.750m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <3.000m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap