



#0020000600

## Lochau-Süd: Wohnen mit Blick auf den See

6900 Lochau



Mietpreis: 1.090,00 €

Wohnfläche: 53,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Einen Steinwurf vom Bodensee entfernt, in unmittelbarer Nähe vom Bregenzer Stadtzentrum und am Fuße des Pfänderhanges, genießen Sie eine einmalige Kombination aus Nähe zur Natur und Infrastruktur.

- Direkter Bodenseezugang (ca. 100 Meter entfernt)
- Eingebettet zwischen Bodensee und Pfänder
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Bahnhof Bregenz Hafen in ca. 500 Meter Entfernung
- Stadtzentrum mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfes in Gehreichweite

### Highlights:

- Atemberaubende Aussicht auf den Bodensee
- Die Westausrichtung sorgt für grandiose und spektakuläre Sonnenuntergänge
- Überdachte Terrasse
- Privatgarten
- Hell und sonnig
- Hochwertige Tischlereinbauküche
- Landhausdielen (Eiche), Parkett und Fliesen
- Praktischer Grundriss
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche WC und kleinem Abstellraum
- Einbaugarderobe
- Tiefgaragenabstellplatz
- Kellerabteil

Details auf Anfrage.

### Nebenkosten:

Vertragserrichtung VEV ca. € 128,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomieten bar, Sparbuch oder Bankgarantie



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1988
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme, Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.04.2019
Gültig bis	28.04.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	104,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	944,18 € inkl. USt.
Summe Miete	944,18 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	145,82 € inkl. USt.
----------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.090,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	128,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	-------------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Bregenz-Pfänder

#### Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule Bregenz-Stadt

#### Einkauf

< 1km: Bäckerei

< 500m: Sutterlütty

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof

< 500m: Bushaltestelle

#### Gesundheit

Apotheke

#### Sonstiges

< 500m: Tankstelle





GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan\\_Umgebung](#)

