



#0020000600

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

6900 Lochau



Rent: 1.090,00 €

Living Area: 53,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





## DESCRIPTION

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 Bedarfs 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1988
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Geothermal Energy, Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 53 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Garden Area	ca. 40 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	29.04.2019
Valid until	28.04.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	104,00
HWB Class	<b>D</b>
fGEE Value	1,41
fGEE Class	<b>C</b>

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	944,18 € incl. VAT
Net Rent Sum	944,18 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	145,82 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Rent	1.090,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	128,00 € incl. 20% VAT
--------------------	------------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Recreation

< 500m: Bregenz-Pfänder

#### Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule Bregenz-Stadt

#### Shopping

< 1km: Bäckerei

< 500m: Sutterlütty

#### Transport

< 500m: Bahnhof

< 500m: Bushaltestelle

#### Health

Apotheke

#### Other

< 500m: Tankstelle



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan\\_Umgebung-001](#)

