

## Gemütliche 3-Zi-Wohnung mit Wintergarten in Lochau zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Raphael Bilgeri  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15, 6923 Lauterach  
Telefon: 05574 22569  
Mobile: +43 699 17430219  
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnanlage. Eine durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Wohnqualität.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen kompakten Garderobenbereich. Rechterhand gelangen Sie in das etwas kleinere der beiden Schlafzimmer, welches Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank bietet. Linkerhand befindet sich das Badezimmer, welches über eine Badewanne, ein WC, einen Waschtisch und einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Anschließend erreichen Sie den großzügigen Wohn-/Koch-/Essbereich. Hier ist ausreichend Platz für die ganze Familie. Die in einer Nische eingebaute voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Außerdem haben Sie vom Wohnbereich aus direkten Zugang auf den Wintergarten.

Ebenso ist das großzügige Schlafzimmer direkt vom Wohn-/Koch-Essbereich zugänglich und hat einen separaten Zugang auf die Loggia. Komplettiert wird die Wohnung mit dem Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz oder auf Ihrem Außenstellplatz.

### Lage:

Die im Jahr 2003 errichtete Wohnanlage Hofackerstraße 1-3 wurde von der Firma Hefel Wohnbau AG als Niedrigenergiehaus ausgeführt. Alle Wohnungen sind per offenem Laubengang erschlossen. Dieses Projekt punktet nicht nur durch die zentrale und dennoch ruhige Lage sondern auch durch eine gute Verkehrsanbindung

mit Zug und Bus. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bodensee. Auch für Grenzgänger und Bodenseeliebhaber ist diese Wohnung der ideale Ausgangspunkt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hofackerstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	182929		
<b>Wohnfläche</b>	69.05 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2004	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	7,41 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	01.06.2025	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	41.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.80 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	2017-02722-VM		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 1.120
Netto-Kaltmiete	€ 861,05
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 160
Mehrwertsteuer	€ 98,95
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 960
Miete (exkl. MwSt.)	€ 861,05
Kaution	€ 3.400