

2 Zimmerwohnung im Neubau direkt am Bodensee in Lochau zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Dr. A. Wilburger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rummergasse 16, 6900 Bregenz
E-Mail: andrea.wilburgeroelz@chello.at

Die 2 Zimmerwohnung im 1. OG beeindruckt durch seine einzigartige Lage direkt am Bodensee. Neben der Nähe zum Zentrum von Lochau und Bregenz liegen in der Hörbrannerstraße 3c in Lochau der Bodensee, das Strandbad Lochau, der Kaiserstrand und das Naturschutzgebiet in Laufnähe.

Das Wohngebiet besticht neben der wunderschönen Lage direkt am Bodensee auch durch die optimale Infrastruktur. Schulen, Kindergarten, Sportanlagen, Kinderspielplätze sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen das gute Wohnumfeld.

Diese top-ausgestattete Wohnung befindet sich im **1. Stock** und verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich mit Abstellraum, großem Koch-Ess-Wohnbereich mit Ausgang zur überdachten Terrasse/Loggia, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer, geräumiges Duschbad mit Dusche / WC - hochwertiger Parkett in allen Räumen sowie moderne Verfliesung im Sanitärbereich. Ein Kellerabstellraum sowie ein Tiefgaragenplatz und div. Allgemeinräumlichkeiten vervollständigen das angenehme Wohnambiente.

Sonstiges:

- Durchdachter Grundriss
- Exklusive Einrichtung in Bad und Küche
- Lift
- barrierefrei
- Parkettböden
- Kabel-TV, Internet
- Allgemeingarten
- Kellerabteil

- Fahrradabstellraum, abstellbare Fahrradmöglichkeit
- Car-Sharing
- E-Car ready (Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage für Elektroautos vorbereitet)
- Trockenraum
- Tiefgaragenplatz
- Provisionsfrei

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hörbrannerstraße 3c		
Anzeigen ID	255743		
Wohnfläche	50.1 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2021
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Loggia	9,00 m ²	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Solar
Verfügbar ab	1.12.2024	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	21 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,69 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.085
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 195
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 3.500
Erklärung Kosten	Der Tiefgaragenplatz kann dazu gemietet werden