



zur Anzeige

## Sehr gepflegte Gartenwohnung mit Tiefgarage und Terrasse im Herzen von Lochau



### Kontaktinformationen

Name: Thorsten Rixmann  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06605642275  
Mobile: -  
E-Mail: t.rixmann@obrist.at

Willkommen in Ihrer neuen Gartenwohnung in Lochau! Diese gemütliche Mietwohnung befindet sich in der Landstraße 18 und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Die Wohnung wurde im Jahr 2004 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von 55 Quadratmetern. Zu den besonderen Merkmalen gehören eine großzügige Terrasse mit 17 Quadratmetern und ein eigener Garten mit 30 Quadratmetern, ideal für entspannte Stunden im Freien. Darüber hinaus bietet ein Kellerabteil mit 6 Quadratmetern zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist in einem sehr gutem Zustand und verfügt über Parkmöglichkeiten in Form eines eigenen Tiefgaragenplatz und allgemeinen Parkflächen. Die Lage in Lochau bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die Ihren Alltag bereichern. Die malerische Landschaft lädt zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein. Der Bodensee und das Strandbad sind in 5 Gehminuten erreichbar.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Gartenwohnung mit Charme sind, dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Mietobjekt zu erfahren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Landstraße 18		
<b>Anzeigen ID</b>	265970		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.110 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2004	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	17,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	01/2025
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	55 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,89 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Gesamtbelastung € 1.120  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 254,92