

**See, Stil und Lebensqualität: Elegante
3-Zimmer-Terrassenwohnung in Lochau zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/10

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindauer Straße 18a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	82,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	7,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.560,00 €
Kaltemiete (netto)	1.560,00 €
Kaltemiete	1.560,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

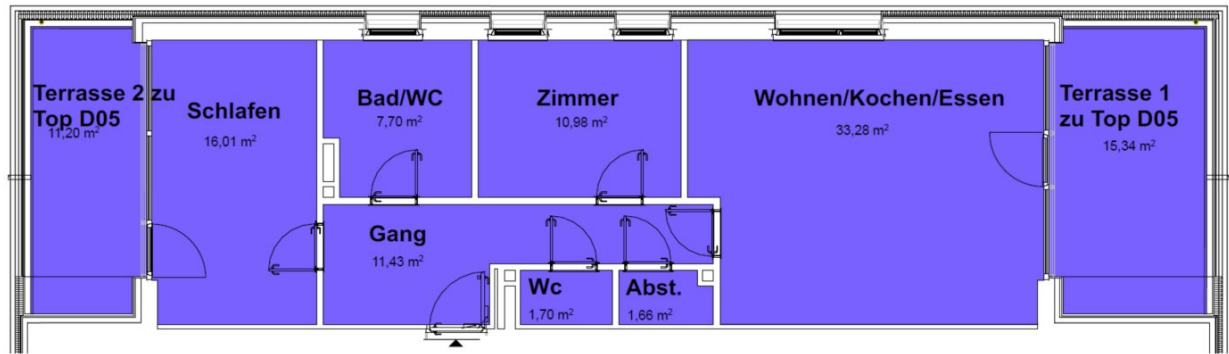








Lindauer Straße 18a, Top D05, 6911 Lochau



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Wohnen, wo der See nicht weit ist – Stilvolle 3-Zimmerwohnung in Toplage von Lochau

Diese moderne **3-Zimmerwohnung in der Lindauer Straße 18a** vereint **durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung** und eine der begehrtesten Wohnlagen in Lochau.

Mit zwei sonnigen Terrassen – eine davon mit **seitlichem Blick zum Bodensee** – einem großzügigen Wohnbereich, separatem Gäste-WC und viel Stauraum bietet sie den idealen Rahmen für Paare und kleine Familien, die das Besondere im Alltag schätzen.

Ein Zuhause, das nicht nur durch Stil überzeugt – sondern durch echte Lebensqualität in einem der begehrtesten Ortsteile der Region.

Raumaufteilung:

- ? **Gang** – Einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- ? **Küche-Ess-Wohnzimmer** – Offener, heller Bereich für gemeinsames Leben
- ? **Terrasse mit Abstellbox** – Sonniger Außenbereich mit seitlichem Seeblick
- ? **Schlafzimmer mit eigener Terrasse & Abstellbox** – Privater Rückzugsort mit Zugang ins Freie
- ? **Weiteres Zimmer** – Ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Ankleide
- ? **Badezimmer** – Voll ausgestattet und stilvoll, mit hochwertiger Ausstattung
- ? **Gäste-WC** – Praktisch getrennt vom Hauptbad
- ? **Abstellraum** – Für Vorräte, Geräte und mehr
- ? **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum außerhalb der Wohnung
- ? **Tiefgaragenplatz** – Bequem und witterungsgeschützt

Gesamtmietzins:

EUR 1.236,40 Mietzins Wohnung

EUR 208,69 Betriebskosten Wohnung

EUR 18,38 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,53 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.560,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Begehrte Wohnlage in Lochau** – Die Lindauer Straße zählt zu den gefragtesten Adressen im Ort

? **Nähe zum Bodensee** – Der See ist nur wenige Gehminuten entfernt – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Auszeiten am Wasser

? **Gute Nahversorgung** – Supermarkt, Apotheke, Bäckerei und Cafés befinden sich in der Nähe

? **Öffentliche Verkehrsmittel in Reichweite** – Bus und Bahn sind schnell erreichbar, auch ideal für Pendler

? **Grenznähe zu Deutschland** – Perfekt für alle, die beruflich oder privat grenzüberschreitend unterwegs sind

? **Natur & Freizeit direkt vor der Tür** – See, Radwege und Naherholungsgebiete laden zum Aktivsein und Durchatmen ein

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,

sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler

Vermögensstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte

zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <775m

Apotheke <450m

Krankenhaus <850m

Klinik <2.775m

Kinder & Schulen

Schule <1.200m

Kindergarten <775m

Höhere Schule <1.225m

Universität <2.650m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <1.850m
Einkaufszentrum <2.550m

Sonstige

Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <550m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.550m
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap