

**Hochwertige 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit direktem  
Seeblick in Lochau zu vermieten!**



Terrasse

**Objektnummer: 5781/77777777**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Lindauer Straße 16a              |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6911 Lochau                      |
| Baujahr:                      | 2014                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Wohnfläche:                   | 56,47 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 7,20 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,66                          |
| Gesamtmiete                   | 1.300,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.300,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.300,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

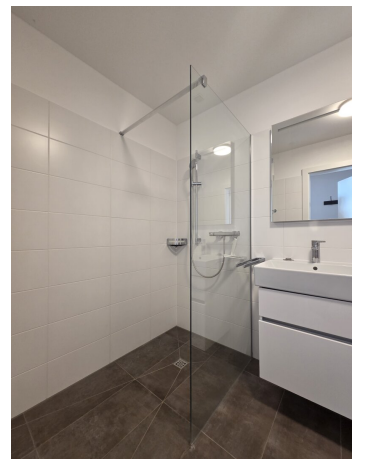
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



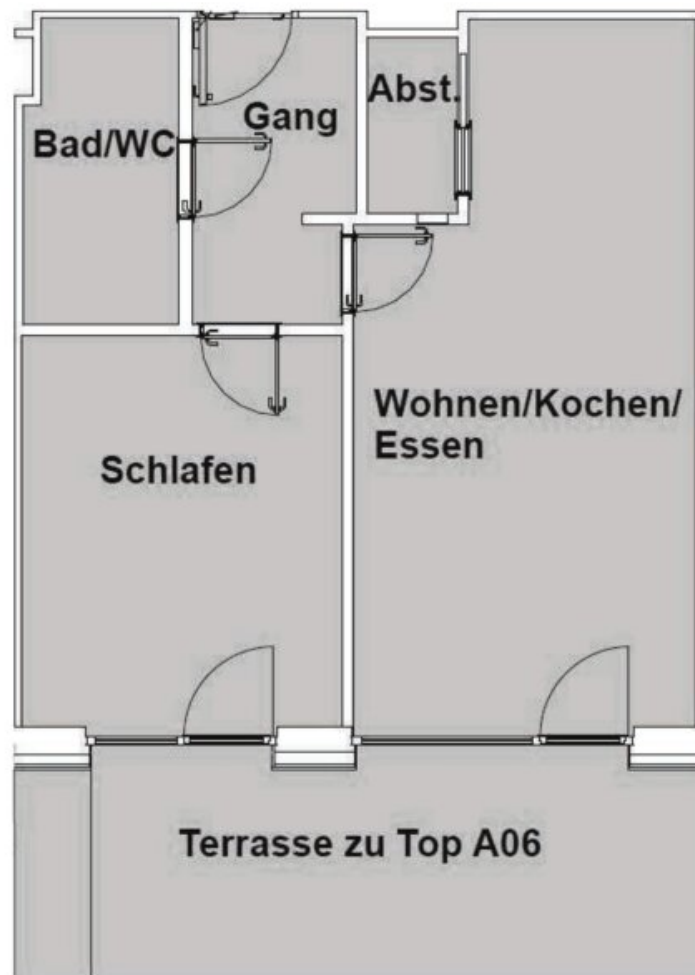








**Lindauer Straße 16a, Top A06, 6911 Lochau**



kein Maßstabplan

# Objektbeschreibung

## Wohnen am Bodensee: Hochwertige 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit direktem Seeblick in Lochau

In der Lindauer Straße 16a in Lochau, im beliebten Seedomizil, erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit 56,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre außergewöhnliche Lage und ihren stilvollen Wohnkomfort überzeugt. Die Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer der begehrtesten Lagen am Bodensee – mit direktem Blick auf den See.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur sonnigen Terrasse, von der aus sich ein beeindruckender Seeblick genießen lässt. Die hochwertige Ausstattung, ein elegantes Badezimmer sowie praktische Nebenflächen sorgen für ein komfortables und durchdachtes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung **teilmöbliert oder auch vollständig möbliert** übernommen werden kann - ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause für alle, die das Wohnen am See schätzen – mit Ausblick, Ruhe und einer Lage, die jeden Tag besonders macht.

### Lage:

- **Erstklassige Lage direkt am Bodensee:** Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Seenähe und bietet ein einzigartiges Wohngefühl mit direktem Blick auf den Bodensee – ideal für alle, die das Besondere suchen.
- **Nähe zu Bregenz und Lindau:** Die umliegenden Städte sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.
- **Grenznähe & internationaler Lebensraum:** Die Nähe zu Deutschland macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und international orientierte Bewohner.
- **Freizeit & Erholung direkt vor der Haustüre:** Spazierwege entlang des Sees, Radwege sowie zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Naherholung sorgen für eine außergewöhnliche Lebensqualität.
- **Gehobene Infrastruktur in der Umgebung:** Restaurants, Cafés, Nahversorger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Distanz.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Die Nähe zur Autobahn sowie zu öffentlichen

Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der gesamten Bodenseeregion.

**Raumaufteilung:**

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Abstellbox
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 970,24 Mietzins Wohnung

EUR 194,10 Betriebskosten Wohnung

EUR 26,41 Heizkosten Wohnung

EUR 96,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,25 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.300,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 3.900,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.



**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 Vermögenstreuhand 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>

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 <875m  
Apotheke <525m  
Krankenhaus <975m  
Klinik <2.650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.325m  
Kindergarten <900m  
Höhere Schule <1.350m  
Universität <2.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m  
Bäckerei <1.900m  
Einkaufszentrum <2.450m

### **Sonstige**

Bank <425m  
Geldautomat <425m

Post <675m  
Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.675m  
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap