

**Exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Seedomizil  
Lochau - Stilvoll wohnen in Seenähe!**



**Objektnummer: 5781/932220303**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Lindauer Straße 16c              |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6911 Lochau                      |
| Baujahr:                      | 2019                             |
| Wohnfläche:                   | 78,52 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 7,04 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68                          |
| Gesamtmiete                   | 1.890,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.890,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.890,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

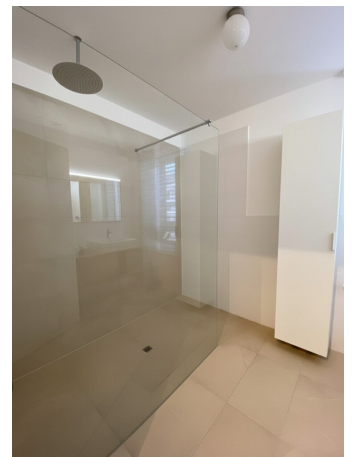
## Ihr Ansprechpartner



**Carina Scheiber**









mein

**SEE  
DOMIZIL**

LOCHAU/BREGENZ



Wohnanlage Kugelbeer

Haus C

E1

3 Zimmerwohnung

Top 03

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kochen Wohnen Essen | 30,34 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 12,81 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 11,58 m <sup>2</sup> |
| Bad                 | 7,38 m <sup>2</sup>  |
| WC                  | 2,18 m <sup>2</sup>  |
| AR                  | 3,59 m <sup>2</sup>  |
| Gang                | 10,22 m <sup>2</sup> |

**Gesamtfläche** 78,10 m<sup>2</sup>

Terrasse 18,75 m<sup>2</sup>

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!  
Flächenangaben sind Richtmaße



Beratung und Verkauf durch:  
iR | Wohnbau | GmbH  
6923 Lauterach

Weitere Informationen unter:  
+43 5574 6898  
www.mein-seedomizil.at

Maßstab 1:50



## Objektbeschreibung

### **Exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Seedomizil Lochau - Stilvoll wohnen in Seenähe!**

In der Lindauer Straße 16c in Lochau, im beliebten Seedomizil, erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit 78,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre außergewöhnliche Lage überzeugt. Die Wohnung verbindet modernes Wohnen mit der besonderen Atmosphäre der Bodenseeregion und bietet ein stilvolles Zuhause für Paare oder kleine Familien. Das großzügige Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft gemeinsam mit der Terrasse ein angenehmes Wohngefühl mit viel Freiraum. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenplätze.

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 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 mit Terrasse
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- zwei Tiefgaragenplätze

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 1.444,17 Mietzins Wohnung

EUR 239,92 Betriebskosten Wohnung

EUR 27,83 Heizkosten Wohnung

EUR 156,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 22,08 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.890,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 5.700,- 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 <850m

Apotheke <525m

Krankenhaus <950m  
Klinik <2.675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.275m  
Kindergarten <875m  
Höhere Schule <1.325m  
Universität <2.575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <1.925m  
Einkaufszentrum <2.475m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <650m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <1.650m  
Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap