

## **Moderne Terrassenwohnung am Pfänderhang!**



**Objektnummer: 650**

**Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Lochau
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

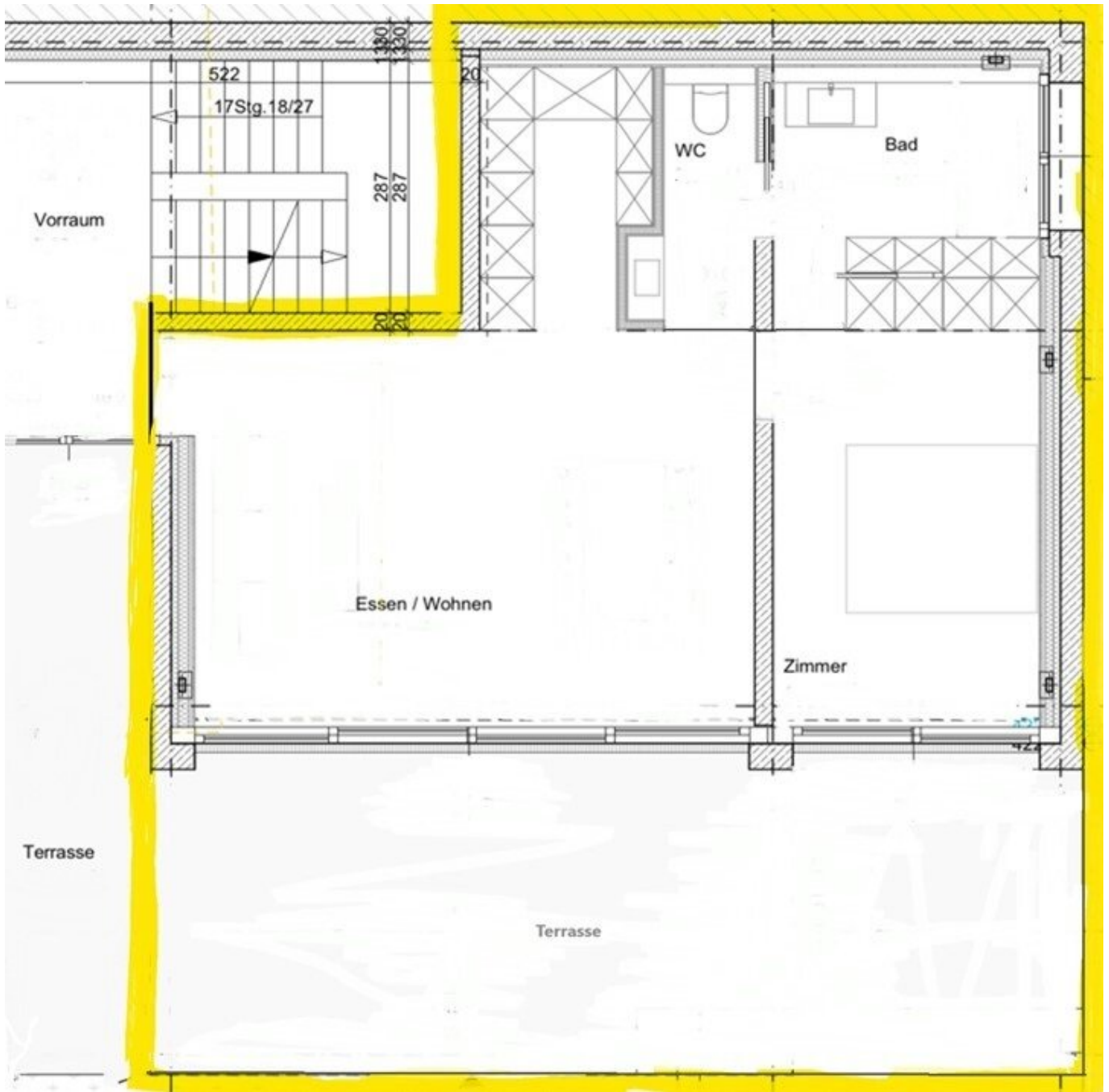
## Ihr Ansprechpartner

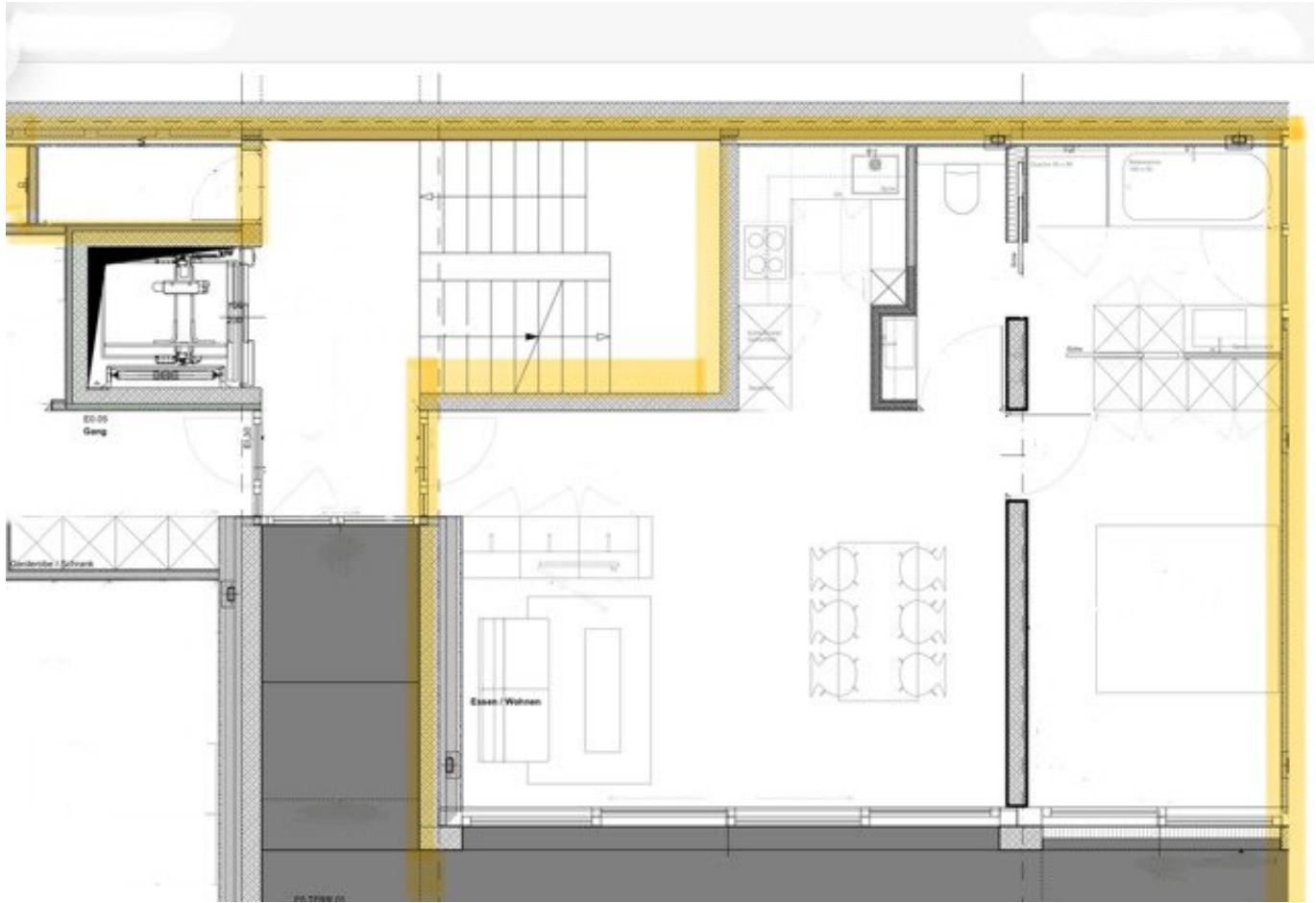


**Thomas Karg**

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz







## Objektbeschreibung

- Architektur Baumschlager Hutter Partners
  - Luxuriöser Innenausbau
    - Eichenparkett geölt
- Küche mit Edelstahl-Oberflächen, Gaggenau Küchengeräte
  - Attraktive Raumhöhe
  - Nasszellen in Stein (Ceppo di Gre)
- Große private Terrasse (Kalksteinbelag) mit Seeblick
  - Aufzug
- Separater, privater Waschraum mit eigenem Waschvollautomat und Wäschetrockner
  - Tiefgarage (mit E-Lademöglichkeit)
    - Kellerabteil, ca. 18 m<sup>2</sup>
  - Modernes Sicherheits- und Alarmsystem
  - Integrierte Innen- und Aussenbeleuchtung

- Leistungsfähige digitale Vernetzung, Mobile Steuerung der Haustechnik
- Gartenzugang, Grillplatz

Die gegenständliche Mietwohnung liegt im EG und verfügt über eine überdachte süd-westseitige Sonnenterrasse und große Fenster- bzw. Schiebetüren zum Bodensee, welche die Terrasse zum integralen Bestandteil der Wohnung werden lassen. Modernes, hochwertiges Küchendesign mit Edelstahloberflächen Gaggenau-Küchengeräten und großzügige Einbauschränke und Garderoben komplettieren die Innenausstattung. Die Nasszellen sind in Naturstein (Ceppo di Gre) ausgeführt. Lage: Das Bodenseeufer ist in 3 min (300m) zu Fuß erreichbar, ein Kindergarten befindet sich in 200m Entfernung, Schulen sind in weniger als 10 min zu Fuß erreichbar. Das Zentrum von Bregenz mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultureinrichtungen befindet sich in Gehdistanz. Das Wohnhaus liegt an verkehrsrühiger Lage am Waldrand und ist umgeben von Natur und Wanderwegen.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap