

**Wohnen am Bodensee mit direktem Seeblick: Exklusive  
2-Zimmer-Terrassenwohnung in Lochau zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/931850022-2**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kaiserstrand 12
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	62,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,57 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.895,00 €
Kaltmiete (netto)	1.895,00 €
Kaltmiete	1.895,00 €
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

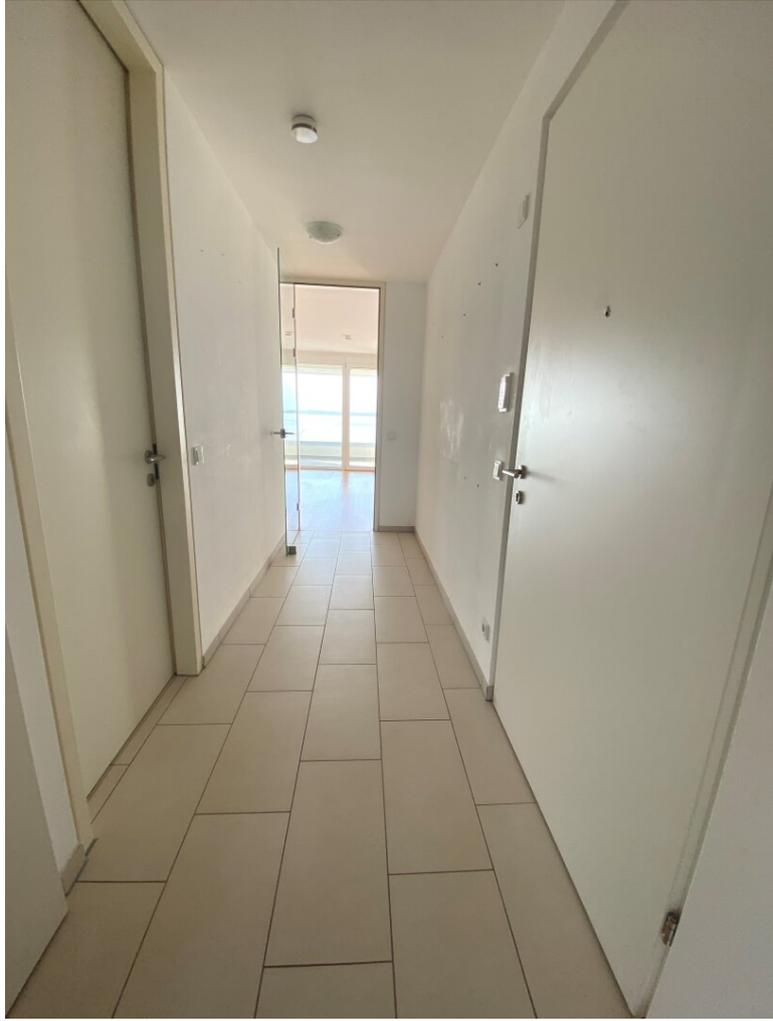
T +43 5523 53156 615











Am Kaiserstrand 12, Top WW022, Lochau



# Objektbeschreibung

## Exklusives Wohngefühl am Bodensee:

### 2-Zimmerwohnung mit Seeblick und hochwertiger Ausstattung am Kaiserstrand in Lochau zu vermieten

Erleben Sie puren Luxus und Komfort in dieser einzigartigen 2-Zimmerwohnung am begehrten Kaiserstrand in Lochau. Diese außergewöhnliche Wohnung bietet auf 62,61 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt: Modernste Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine perfekte Kombination aus Eleganz und Wohlfühlatmosphäre. Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige 15,08 m<sup>2</sup> große Terrasse, von der aus Sie einen schönen Blick auf den Bodensee genießen können - der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Neben dem traumhaften Seeblick punktet die Wohnung zusätzlich mit ihrer hochwertigen Ausstattung. Sowohl die Küche als auch das Badezimmer sind mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Zudem schafft die Wohnung mit einem Abstellraum und einem Kellerabteil genug Stauraum, welches das Wohnen bequem gestaltet. Lassen Sie sich von diesem erstklassigen Wohnambiente verzaubern und genießen Sie höchsten Komfort in einer der begehrtesten Lagen am Bodensee, wo stilvolles Design und atemberaubende Ausblicke perfekt harmonieren.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Eingangsbereich
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 15,08 m<sup>2</sup>
- Abstellraum auf der Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster

- separates WC
- Abstellraum in der Wohnung

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 5,57 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.449,64 Mietzins Wohnung

EUR 240,02 Betriebskosten Wohnung

EUR 108,13 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,21 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.895,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

### **Highlights:**

- Exklusive Lage am begehrten Kaiserstrand
- Traumhafter Seeblick
- Sonnige und zentrale Lage
- Weiter Blick über den See bis zu den Schweizer Alpen

- Optimale Verkehrsanbindung mit dem Bahnhof Lochau und der Autobahn A14
- hervorragendes Kulturangebot mit z.B. den Bregenzer Festspielen in der Nähe

**Besonderheiten:**

- hochwertige Ausstattung
- Integriertes Kühlsystem im Sommer mittels Fernkühlung
- elektrisch steuerbare Beschattung bei allen Fenstern
- unmittelbarer Zugang zum Bodensee

**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 <675m

Apotheke <275m

Krankenhaus <900m

Klinik <2.900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.375m

Kindergarten <800m

Höhere Schule <1.400m

Universität <2.875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <625m

Bäckerei <1.450m

Einkaufszentrum <2.700m

### **Sonstige**

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <725m

Polizei <575m

### **Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.550m  
Bahnhof <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap