

Wohnen in erster Reihe – moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Bodenseeblick

Objekt: 1697 • Seeschanze 2 • 6911 Lochau



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1697
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	4. Stock
Topnummer	W20 + TG60
Wohnfläche	51,00 m ²
Kellerfläche	5,39 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	8,21 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Wärmepumpe
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	01.10.2026
Baujahr	2017
HWB	26 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	210,77 €
Mietpreis	1.296,88 € inkl. Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Lochau am Bodensee. Die unmittelbare Nähe zum See verleiht der Umgebung einen besonderen Charme und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Die Uferpromenade, zahlreiche Grünflächen sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser ein.

Lochau überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Landeshauptstadt Bregenz, die deutsche Grenze sowie die gesamte Bodenseeregion in kurzer Zeit erreichbar.

Beschreibung

In erster Seelinie am Bodensee erwartet Sie eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Mietwohnung, die modernes Design, höchsten Wohnkomfort und eine der begehrtesten Lagen Vorarlbergs miteinander vereint. Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss und die lichtdurchflutete Atmosphäre, die durch großzügige Fensterflächen geschaffen wird.

Ein besonderes Highlight ist die Lage im 4. Obergeschoss. Darüber befindet sich lediglich eine exklusive Penthousewohnung, wodurch Sie nahezu in der obersten Etage wohnen und einen beeindruckenden Blick über den Bodensee genießen. Die einzigartige Aussicht in Kombination mit der attraktiven Lage schafft ein Wohngefühl mit besonderem Urlaubscharakter.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Designküche bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne Einbauküche fügt sich nahtlos in das elegante Wohnkonzept ein und bietet sowohl optisch als auch funktional höchsten Komfort. Von hier gelangen Sie direkt auf den großzügigen, überdachten Balkon, der dank seiner Verglasung nahezu ganzjährig genutzt werden kann. Ob beim Frühstück mit Blick auf den See oder beim entspannten Ausklang eines Sommerabends – hier genießen Sie jeden Tag ein besonderes Wohngefühl.

Auch das Schlafzimmer überzeugt mit seiner angenehmen Größe und bodentiefen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlich ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Das im Jahr 2017 errichtete Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, eine energieeffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie einen eigenen Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und rundet dieses attraktive Mietangebot perfekt ab.



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich



Essbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Essbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Aussicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht

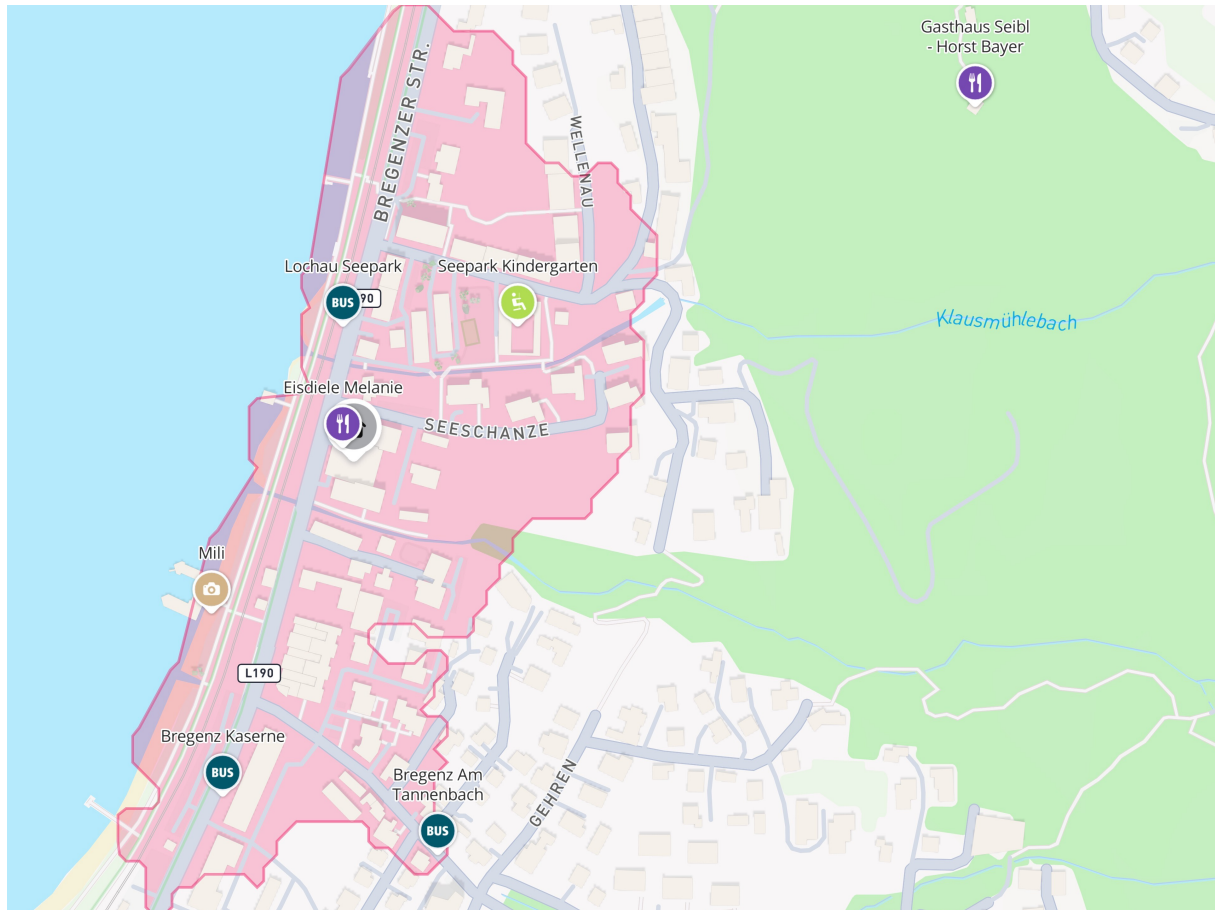


Flächenwidmungsplan



Anfahrtsplan

Lageplan



Lageplan

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Volksschule (km)	0,76 km
Dist. Mittelschule (km)	5,47 km
Dist. Autobahn (km)	1,16 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,12 km
Dist. Bahnhof (km)	0,81 km
Dist. Bus(km)	0,14 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.