



LOCHAU
ERLENSTRASSE

Ankommen in der Erlenstraße in Lochau

3-Zimmerwohnung | Haus 6a | Top 5 | 2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

Adresse

A-6911 Lochau, Erlenstraße 6a

Fläche

83,20 m²

Terrasse

99,30 m²

Baujahr

2022

Verfügbar ab

ab sofort / nach Vereinbarung

Miete gesamt

€ 2.134,-

Lage

ruhige Lage

Ausstattung

voll ausgestattete Küche, Bad mit Tageslicht und Dusche, WC separat

Parken

1 Tiefgaragenstellplatz (inklusive)

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energiesystem

Wärmepumpe mit Erdsonde
PV-Anlage

Allgemeines zum Standort

Modernes Leben in ländlicher Umgebung - aber mit einem zeitlosen Stil. Das bietet die hochwertige Wohnanlage in der Erlenstraße in Lochau.

Ein klassisch dezenter Bau, mit natürlichen Materialien vereint das leise Yin mit dem lauten Yang. Hier bekommt der Alltag eine Bühne, die seinesgleichen sucht. Schönheit trifft auf Eleganz und vereint sich mit Praktikabilität zur Idealversion eines Zuhauses.

Das Wohnprojekt wurde bewusst auf vier Baukörper aufgeteilt. Die einmalige Spanne zwischen den Bau-Elementen verbindet die Wohneinheiten auf einzigartige Art und Weise - mit Individualität, die man spüren kann.





Raum zum Wohlfühlen

Unverfälschte Architektur, die einerseits bodenständig wirkt, andererseits aber mit allen Finessen des Wohnens der Zukunft ausgestattet ist. Da wir wissen, wie wichtig der erste Eindruck ist, betreten Sie die Wohnungen durch hochwertige Holz-Eingangstüren und das natürlich barrierefrei mit dem Lift aus der Tiefgarage.

Im hellen Wohn-/Essbereich befindet sich eine Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Herd und Backofen.

Das Schlafzimmer sowie ein zweites Zimmer verfügen ebenso wie die anderen Wohnräume über einen schönen Parkettboden. Ein Abstellraum in der Wohnung bietet Ihnen zusätzlichen Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit einer großen Dusche ausgestattet und verfügt über Tageslicht (Dachkuppel, offenbar). Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Das WC ist einem separaten Raum untergebracht.

Das Highlight ist die fast 100 m² große Terrasse, die teilweise überdacht und mit schönen und praktischen Feinsteinzeug ausgestattet ist.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab und sind im Mietpreis inklusive.



Grundriss

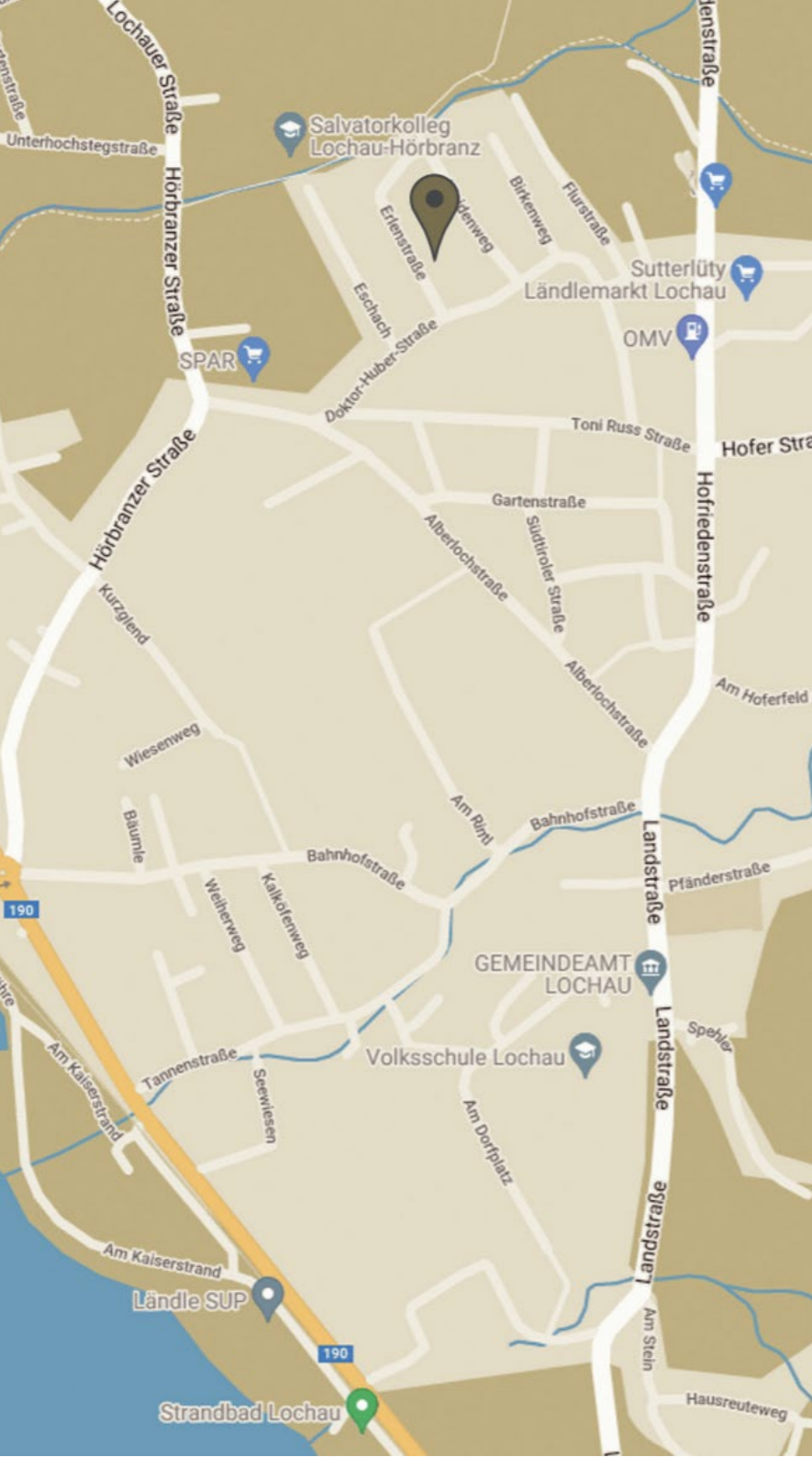


2. Obergeschoss, Top 5

Wohnen	41,50 m ²
Zimmer 1	11,80 m ²
Zimmer 2	11,40 m ²
Bad	6,30 m ²
WC	1,70 m ²
Abstellraum	1,60 m ²
<u>Eingang/Garderobe</u>	<u>8,90 m²</u>
Gesamt	83,20 m²
Terrasse	99,30 m ²







Lage und Umgebung

Der Standort in der Erlenstraße besticht durch seine gute Infrastruktur. In nur 15 Minuten Fußweg ist das Zentrum von Lochau mit allen wichtigen Nahversorgern erreicht. Volksschule, Mittelschule und Kindergarten sind ebenso Teil der Gemeinde wie ein eigener Hafen und ein Strandbad. Die Festspielstadt Bregenz mit ihrer lebendigen Kultur- und Gastroszene erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Mit dem Fahrrad ist die Vorarlberger Landeshauptstadt über den Radweg am See in etwa 15 Minuten zu erreichen.

Durch das nahe gelegene Dreiländereck sind nicht nur die Verkehrsverbindungen ideal, sondern auch interessante Arbeitsperspektiven in erfolgreiche Unternehmen gegeben.

Ansprechpartner für Anfragen:

Nicole Bösch

Torkelweg 1, 6832 Röthis

+43 5522 93081

office@hajek-riedmann.at

www.hajek-riedmann.at

**HR HAJEK
RIEDMANN**