

**\*Neubau\* Sensationelle 3-Zimmer-Penthousewohnung in  
Bregenz zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/19280005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorf Rieden 5
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,95 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	1.680,20 €
Kaltmiete (netto)	1.680,20 €
Kaltmiete	1.680,20 €
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













# Objektbeschreibung

**Gesunder, moderner und erstklassiger Lifestyle!**

**Diese eindrucksvolle, hochwertige 3-Zimmer-Penthousewohnung mit Rundumblick und Traumaussicht bis zum See sucht Ihren ersten Mieter!**

**3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 70,91 m<sup>2</sup>.**

**Das Gesamte Objekt wurde sehr hochwertig ausgestattet und besticht durch die schönen und harmonischen Naturmaterialien.**

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang/Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- großzügige Terrasse
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit begehbare Dusche und WC
- Gäste WC

## **Besonderheiten:**

- -Kalkputz an allen Wänden (feuchtigkeitsregulierend, erfrischend, gesundheitsfördernd, natürlich, umwelt- und klimafreundlich)
- -elektrische Beschattung bei allen Fenstern

- Große, begehbare Dusche mit Raindance-Shower
- hochwertiger Waschbeckenverbau
- Integrierte Beleuchtung (Spots)
- Kleinwohnanlage
- Echtholzparkett geölt mit Korkdämmung
- Erdwärme als Heizungsart
- Fußbodenheizung mit integrierter Kühlung im Sommer
- Massive Zimmertüren
- sonnige Lage
- Rundum-Terrasse mit 3 Länderblick über Bregenz und auf den Pfänder

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 4,95 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.398,10 Mietzins Wohnung

EUR 207,04 Betriebskosten Wohnung

EUR 17,06 Heizkosten Wohnung

EUR 48,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.680,20 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

**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 <550m

Apotheke <575m

Krankenhaus <1.250m

Klinik <6.925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <525m

Universität <1.900m

Höhere Schule <5.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.650m

**Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <550m

Post <775m

Polizei <1.225m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap