Großzügige Wohnungen mit Loggia zur Miete



Objektnummer: 6566/2635

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1993
Nutzfläche:	95,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	1.475,00 €
Kaltmiete (netto)	1.340,91 €
Kaltmiete	1.340,91 €
USt.:	134,09 €

Infos zu Preis:

Pauschalmiete brutto inkl. BK und USt., zzgl. Heizkosten und Stadtwerkegebühren.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH













































PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück
+43 664 2467526

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

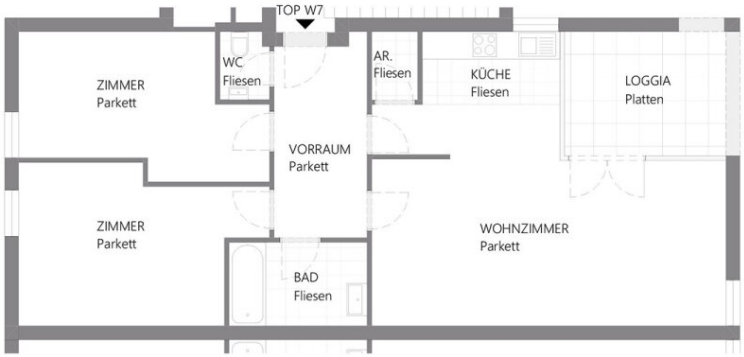
VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN BREGENZ**

2. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia | W 07

Grundriss



Raumaufteilung

Vorraum
Wohnzimmer
Küche
Abstellraum
Zimmer
Zimmer
Bad
WC

Wohnnutzfläche **95,34 m²**

Loggia

Lage



Objektbeschreibung

Mehrere Familienwohnungen in guter Lage von Bregenz zur Miete

In einem gepflegten und laufend renovierten Mehrparteienhaus in Bregenz wurden insgesamt zwölf attraktive Mietwohnungen zur Vermarktung angeboten. Das Wohnungsangebot umfasst eine 2-Zimmer-Wohnung sowie elf 3-Zimmer-Wohnungen.

Aktuell stehen davon noch fünf großzügige 3-Zimmer-Wohnungen zur Vermietung.

Das ursprünglich im Jahr 1993 errichtete Gebäude überzeugt durch eine solide Bauweise, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine gute Infrastruktur. Die Wohnungen sind ab sofort verfügbar.

Die angebotenen Wohnungen sind großzügig dimensioniert und bieten Wohnflächen von ca. 95,34 m² bis 106,14 m².

Alle Einheiten sind mit neuen, weißen Einbauküchen ausgestattet. Die Badezimmer verfügen jeweils über eine Badewanne, die WCs sind separat angeordnet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein modernes und wohnliches Ambiente. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zu jeder Wohnung.

Jede der noch verfügbaren Wohnungen verfügt über eine eigene Loggia.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung über Radiatoren. Tiefgaragenplätze können gegen Aufpreis angemietet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne zu den verfügbaren Wohnungsgrößen.

ECKDATEN:

Objekttyp: Mietwohnungen in einem Mehrparteienhaus

Baujahr : 1993, renoviert

Verfügbarkeit : ab sofort

Personenaufzug: vorhanden

Heizung | Befeuerung: Radiatoren | Zentralheizung | Gas

Energieausweis: gültig bis 09.11.2033

HWB Ref, SK: 70,9 kWh/m²a (Klasse C)

fGEE, SK: 1,35 (Klasse C)

Heizkosten: Die Heizkosten sind gesondert zu bezahlen. Sie werden nicht ausschließlich nach Verbrauch verrechnet. Da das Gebäude über eine Hauszentralheizung verfügt, werden die Heizkosten monatlich als Akonto vorgeschrieben.

Einmal jährlich erfolgt eine Abrechnung. Dabei wird gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz ein Teil nach Nutzfläche und ein Teil nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

Müll, Wasser und Kanal: Die Verrechnung erfolgt direkt durch die Stadtwerke in Form einer pauschalen Vorschreibung. Die Höhe richtet sich nach der jeweiligen Wohnungsgröße und nicht nach dem tatsächlichen Verbrauch. Diese Kosten sind – ebenso wie

die Heizkosten – nicht in der Pauschalmiete enthalten.

Zimmer: 3

Nutzfläche: 95,34 m² bis 106,14 m²

Ausstattung: neue, weiße Einbauküchen

Bäder: jeweils mit Badewanne, WCs separat

Böden: Parkett und Fliesen

Abstellraum: vorhanden

Freiflächen: Loggia

Hinweis: Beschattung und Sichtschutz vorab zur Genehmigung

Kellerabteil: inklusive

Parkplätze: Tiefgaragenplätze verfügbar gegen Aufpreis

Befristung: 61 Monate

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vertragserrichtungskosten: keine

Großzügige 3-Zimmer-Mietwohnung W 07 mit westseitiger Loggia in Bregenz

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und laufend renovierten Mehrparteienhaus in Bregenz und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit einer Nutzfläche von 95,34 m² bietet die Wohnung viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über eine neue, weiße Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das WC ist separat angeordnet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten und modernen Charakter der Wohnung. Ein praktischer Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Das im Jahr 1993 errichtete und gut gepflegte Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Radiatoren. Tiefgaragenplätze können bei Bedarf gegen Aufpreis angemietet werden. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap