



Moderne 2 Zimmer-Penthouse in idealer Lage - Top A11



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Keckeis Wohnbau
Kontakt:	Michael Keckeis
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Pontenstrasse 20 6890 Lustenau
Telefon:	+43 5577 82574
Mobile:	-
E-Mail:	keckeis.wohnbau@keckeis.at

Exklusive Dachgartenwohnung mit Rundumblick – Bregenz Vorkloster – Top A11

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Bregenz-Vorkloster gelangt diese hochwertige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügigem Dachgarten zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über ca. 58,9 m² Wohnfläche und einen ca. 95 m² großen Dachgarten, der teils mit Schrittplatten befestigt und teils begrünt ausgeführt ist. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit raumhoher Wohnzimmerverglasung schafft ein exklusives Wohnambiente. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie einen praktischen Eingangsbereich.

Ausstattung gemäß Exposé:

1. Wohnfläche ca. 58,9 m²
2. Dachgarten/Terrasse ca. 95 m²
3. Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Raumregler-Thermostaten
4. Warmwasserbereitung über zentrale Solar- oder PV-Anlage
5. Hochwertiger Eichenparkettboden laut Musterausstellung
6. Fliesenausstattung laut Musterausstellung (z.B. Bad teilverflies, WC bis ca. 1,20 m)
7. Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung und Raffstoren
8. Liftanlage vorhanden
9. HWB Klasse A (Niedrigstenergiehaus)
10. Photovoltaikanlage
11. Abstellbox auf der Terrasse
12. Oberlichte(n) für zusätzlichen Lichteinfall

Zusätzliche Informationen:

1. Tiefgaragenplatz optional verfügbar (EUR 96,00/Monat)
2. Kellerabteil ca. 6,7 m²

Hinweis: Die Vermietung erfolgt unbebaut und ohne Küche. Eine Übernahme der bestehenden Küche, Garderobe und Möbel vom derzeitigen Mieter gegen Ablösezahlung ist möglich.

Bezugsfertig voraussichtlich ab 01.09.2025.

Unterlagen & Besichtigung:

1. Exposé: <https://mykeckeis.ddns.net/index.php/s/cJanLW6Zja3xEXc>
2. Fotos & Dokumente: <https://mykeckeis.ddns.net/index.php/s/bjLAmiJHcjDEfNF>
3. Mieterdatenblatt (für Besichtigungsanfragen bitte vorab übermitteln):
<https://mykeckeis.ddns.net/index.php/s/DZs24joBe9P6HSq>

Bei Vertragsabschluss fällt eine einmalige Vertragsgebühr von 1 Monatsmiete zzgl. 20 % USt an. Die Vergabe erfolgt vorbehaltlich bis zur Fixierung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, In der Braike 3a		
Anzeigen ID	205783		
Wohnfläche	58.9 m ²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthousewohnung	Terrasse	94,50 m ²
Keller	6,70 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Verfügbar ab	01.09.2025	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	22 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,68 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Gesamtbelastung € 1.280
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 176,7