



Büro in Top Lage - Ideal auch für Start-up's



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Philipp Huber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Riedergasse 47 6900 Bregenz
Telefon:	0043557424511
Mobile:	00436644620817
E-Mail:	p.huber@phima.at

Klein, gemütlich und optimal aufgeteilt. Durch die effiziente Nutzung wird mieten leistbar, ohne für überflüssige Quadratmeter zu zahlen. Darüber hinaus können die gemeinsamen Bereiche wie Lounge, Terrasse oder der große Garten als Co-Working Bereiche genutzt werden.

Die neue Anlage in Hard mit 42 Kleinwohnungen und 4 Büroflächen, überzeugt mit hochwertiger Architektur und einem eleganten Design. Alle Einheiten verfügen alle über eine Terrasse mit Garten oder einen Balkon. Zudem gibt es die Möglichkeit die Einheit mit hochwertigen und modernen Designermöbeln bis hin zu einer Waschmaschine ausgestattet zu mieten. Natürlich können die Büroräume auch komplett leer oder nur mit Küche angemietet werden.

Ein Highlight der Anlage ist der Co-Working/-Living Bereich und der große Garten, welcher auch über mehrere Sitzmöglichkeiten verfügt. Hier können alle Mieter entweder arbeiten oder es sich auf den Lounge Möbeln gemütlich machen und sich untereinander austauschen.

Selbstverständlich sind sämtliche Zugänge der Wohnanlage barrierefrei und alle Geschosse mit dem Personenaufzug erreichbar.

Beheizt wird die Anlage mit einer Luftwärmepumpe, somit können die Wohnungen im Sommer auch gekühlt werden.

Sonstiges:

Die dargestellte Dekoration auf den folgenden Bildern gilt als Einrichtungsvorschlag und ist nicht Teil der Mietwohnung.

Einmalkosten / Nebenkosten

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Lage: Hard liegt direkt am Bodensee, wenige Autominuten von der Schweizer und der Deutschen Grenze entfernt.

Die großen Ski- und Wandergebiete der Alpen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Umgeben von geschützten Erholungslandschaften ist Hard einer der wenigen

Orte am Bodensee mit einem unverbauten, naturnahen Seeufer.

Die ruhige und sehr sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten zu gemütlichen Stunden ein. Durch die Lage in Zentrumsnähe

finden sich auch unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Rheinstraße 93		
Anzeigen ID	286099		
Nutzfläche	28.73 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2021
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Balkon	4,42 m ²	Terrasse	4,42 m ²
Keller	1,25 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmeverbedarf (HWB)	31.00 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kWh/m ² a	Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	phima_1573	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
		Carport (1)	

Gesamtmiere (exkl. MwSt.) € 650

Miete (Auto-)Stellplatz € 60

CarportTiefgarage