



Wohnen im Grünen: 3-Zimmer-Gartenwohnung mit 200 m² Freiraum



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Immobilienreuehand GmbH
Kontakt:	Lisa Ströhle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	St. Anna Str. 6900 Bregenz
Telefon:	0043557445160
Mobile:	00436645030076
E-Mail:	m1@hagen-tr.at

3-Zimmer-Gartenhit – 200 m² Freiraum zum Entfalten!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung begeistert durch lichtdurchflutete Räume und eine besonders einladende Wohnatmosphäre.

Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Platz für kulinarische Kreativität. Die großzügigen und hellen Zimmer warten darauf, stilvoll eingerichtet und ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden.

Ein absolutes Highlight ist der rund 200 m² große Garten – ein Ort zum Entspannen, Verweilen und Genießen, der Ihnen ein Stück private Oase im Alltag schenkt.

Perfekt geeignet für alle, die Wert auf Komfort, Design, Ruhe und Lebensqualität legen.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich € 85,00 zusätzlich angemietet werden.

Heute besichtigen, verlieben und einziehen!

Lage:

Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Nähe zur Riedenburg Haltestelle / Bahnhof bietet eine gute Anbindung an Nahverkehrszüge und lokale Buslinien. So sind sowohl Stadtzentrum als auch umliegende Bezirke gut erreichbar.

Autobahn / Straßenanbindung: Die Erreichbarkeit mit dem Auto ist günstig. Über die lokalen Straßen gelangen Sie rasch zur Autobahnauffahrt Bregenz-Weidach und zu anderen wichtigen Verkehrswegen.

Lebensqualität:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in überschaubarer Entfernung vorhanden. Sie sind fußläufig oder mit dem Auto schnell erreichbar.

Erholungsräume & Freizeit: Durch die Hanglage ergeben sich Wege in Grünbereiche, und die Nähe zum Bodensee trägt zusätzlich zur Lebensqualität bei. Für Spaziergänge, Freizeit im Freien oder sportliche Aktivitäten sind spitzen Möglichkeiten vorhanden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	287711		
Wohnfläche	77.2 m²	Zimmer	3
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2021
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	48,60 m²
Garten	200,00 m²	Keller	4,20 m²
Heizung	Luft Wärmepumpe	Verfügbar ab	Ab sofort!
Heizwärmebedarf (HWB)	28.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.41 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Externe ID	Hagen-00447_2		

Gesamtbelastung	€ 1.700,6
Netto-Kaltniete	€ 1.346
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 220
Mehrwertsteuer	€ 134,6
Gesamtmieter (inkl. MwSt.)	€ 1.700,6
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.346