

**2-Zimmer-Terrassenwohnung im Erdgeschoss ab  
01.01.2026 zu vermieten**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Fetz Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Fetz  
Adresse  
(Straße, Vorderreuthe 129  
Hausnummer, 6870 Reuthe  
PLZ):  
Telefon: 05514 2284  
Mobile: +43 664 4721296  
E-Mail: [verwaltung@immobilienfetz.at](mailto:verwaltung@immobilienfetz.at)

**>Zur Vermietung gelangt eine gemütlich zentral gelegene 2-Zimmerwohnung mit Terrasse<**

Die Wohnung ist ab 01.01.2026 verfügbar.

**ECKDATEN**

Wohnzimmer mit Einbauküche

1 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

Separates WC

Eingangs-Garderobenbereich

Kelleranteil

1 Auto-Abstellplatz im freien

Gemütliche Terrasse im Erdgeschoss

In den Betriebskosten sind Strom, Internet- und TV, Abfallkosten bereits inkludiert.

Die Wohnanlage ist zusätzlich mit einem Waschraum mit Waschmaschinen + Trockner ausgestattet.

## LAGE

Die Wohnanlage liegt zentral am Eingang von Mellau, in Richtung Mellauer Bergbahnen.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Bushaltestelle für den öffentlichen Verkehr mit sehr guten Busanbindungen liegt nur wenige Meter entfernt. Eine sehr gute Infrastruktur ist gegeben.

## BESICHTIGUNGEN

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen,

wir freuen uns über Ihre Anfrage.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Mellau, Platz 407		
<b>Anzeigen ID</b>	288171		
<b>Wohnfläche</b>	44 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.01.2026	<b>Befristung</b>	3 Jahre
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	90 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,22 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C

---

Gesamtbelastung	€ 798,75
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 248,75
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 550
Kaution	€ 2.400