



## Traumhafte 3-Zimmer-Gartenwohnung zum Wohlfühlen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Deborah Niederscheider  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
Telefon: 05577 93080-209  
Mobile: 0043 676 843 115 209  
E-Mail: d.niedertscheider@ah.at

Teilweise möblierte Gartenwohnung mit Terrasse und Garten. Die Wohnung überzeugt durch eine klare Aufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Vom Flur aus erreicht man zwei Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Der Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Das Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Terrasse und Garten schaffen einen privaten Freiraum zum Entspannen.

### Lage:

Die Wohnung liegt in ruhiger Umgebung, nur etwa 1 km vom Bodensee entfernt. Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Reutelestrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	289109	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	72.62 m²	<b>Baujahr</b>	2011
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Keller</b>	6,73 m²
<b>Terrasse</b>	19,87 m²	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.00 kwh/m²a
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort		

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf**            **B**  
**(Klasse HWB)**

**Gesamtenergieeffizienz-**  
**Faktor (fGEE)**            0.76 kwh/m²a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz-** **A**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID**            Andreas\_Hoferah-immo-  
1323

---

Gesamtbelastung	€ 1.536
Netto-Kaltmiete	€ 1.300
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 236
Gesamtmiere (inkl. MwSt.)	€ 1.536
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.300
Erklärung Kosten	€ 4.500 Kautien (Bankgarantie, Überweisung)