



## Charmante 3,5-Zimmer Wohnung mit Gartenanteil in Kennelbach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Alisa Klemens  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7707012  
Mobile: -  
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Diese helle und gut geschnittene 3,5-Zimmer Wohnung bietet ein komfortables Wohnambiente in ruhiger Lage. Mit einem eigenen Gartenanteil, einem Kellerabteil und einem Dachbodenabteil verfügt die Wohnung über ausreichend Stauraum und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert: Die Gastherme wurde generalüberholt, die komplette Elektroinstallation erneuert, hochwertige neue Böden verlegt und eine moderne Einbauküche eingebaut. Zudem wurden alle Wände frisch gestrichen, sodass die Wohnung in neuem Glanz erstrahlt.

Die gepflegte Umgebung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl für Singles, Paare oder Familien.

### Highlights der Wohnung:

- 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. OG
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit Dusche und WC

- Hochwertige Bodenbeläge
- Renoviert und auf den neuesten Stand gebracht

#### **Verfügbarkeit:**

- Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.250m  
Klinik <2.750m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.750m  
Höhere Schule <6.250m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.750m

##### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

##### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar. Die nächstgelegene Stadt Bregenz ist ca. 10 Autominuten entfernt. Auch der Bodensee und die Schweizer Grenze sind in kurzer Zeit erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Kennelbach, Waldhäuser		
<b>Anzeigen ID</b>	291209		
<b>Wohnfläche</b>	65 m²	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	1900
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	291 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.49 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/219

---

Gesamtbelastung	€ 1.096
Netto-Kaltmiete	€ 896
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten 396,00 €