

## Sanierte 4-Zimmer Dachgeschosswohnung!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Matteo Fröhlich  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Telefon: 0043557424511  
Mobile: 00436645373005  
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Diese gepflegte und neu sanierte 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses in ruhiger Lage von Höchst und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Außenflächen. Auf rund 80m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften. Der helle Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bildet den zentralen Treffpunkt der Wohnung. Die große Terrasse mit ca. 40m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ideal in den Sommermonaten.

Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Ein separater Lager- bzw. Bastelraum mit ca. 30m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil (ca. 8m<sup>2</sup>).

Die Wohnung wird mittels Gasheizung beheizt. Ein Frestellplatz ist im Mietpreis inkludiert und sorgt für komfortables Parken.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf eine ruhige Lage, großzügige Außenflächen und ein gepflegtes Wohnambiente legen.

## Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten: 300€ zzgl. 20% MwSt.  
Kaution: 3.000€

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Rosenstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	293838		
<b>Wohnfläche</b>	80 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	1960
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	40,00 m²	<b>Terrasse</b>	40,00 m²
<b>Keller</b>	8,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	205.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.35 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	phima_1605
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.210
-----------------	---------