

## Ruhig gelegene 4 Zimmerwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gassner Immobilien  
Kontakt: Günther Gassner  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11, 6973 Hochst  
Telefon: 05578/75202  
Mobile: -  
E-Mail: office@gassner-immobilien.at

### Lage:

Die 4-Zimmer-Mietwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Fußach und bietet zugleich eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Nahversorger, das Ortszentrum sowie Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Eine Bushaltestelle sowie ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die umliegenden Grün- und Erholungsflächen laden zudem zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

### Wohnung:

Die moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss der gepflegten Wohnanlage in der Gießenstraße.

Mit rund 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie durch eine moderne Gestaltung und eine gut durchdachte Raumauflistung.

Vom Vorraum aus erreicht man das Gäste-WC, ein Zimmer sowie den Mittelpunkt der Wohnung: den großzügigen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche.

Die Küche ist hochwertig ausgestattet und verfügt unter anderem über einen Dampfgarer.

Vom Wohnbereich aus sind ein praktischer Abstellraum, zwei weitere Zimmer sowie das Badezimmer zugänglich.

Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und wird durch ein Oberlicht angenehm mit Tageslicht versorgt.

Der vollständig überdachte Balkon ist ebenfalls vom Wohn- und Essbereich aus erreichbar und bietet zusätzlichen Platz im Freien.

Die aktuell vorhandenen Möbel können bei Bedarf vom Mieter übernommen werden.

Kosten:

Miete € 1.338,00

Betriebskosten derzeit € 300,33

Kaution € 4.914,00

Vertragserrichtung

Anmerkung:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum sowie zwischenzeitliche Vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Fußach, Gießenstraße 36h

**Anzeigen ID** 295395

**Wohnfläche** 90.64 m<sup>2</sup>      **Baujahr** 2013

**Objektart** Wohnung      **Objekttyp** Allgemein

**Balkon** 20,22 m<sup>2</sup>      **Keller** Vorhanden

**Heizung** Erdwärme      **Verfügbar ab** sofort

**Heizwärmeverbrauch (HWB)** 30 kWh/m<sup>2</sup>a      **Klasse**  
**Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)** B

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

---

Gesamtbelastung € 1.630,33