

## Vollmöblierte 2-Zimmer Wohnung zu vermieten.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Philipp Huber  
Adresse  
(Straße, Riedergasse 47  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 0043557424511  
Mobile: 00436644620817  
E-Mail: p.huber@phima.at

Microliving ist die neue Form des Wohnens – klein, gemütlich und optimal aufgeteilt. Durch die effizient genutzten Wohnräume wird wohnen leistbar, ohne für überflüssige Quadratmeter zu zahlen. Darüber hinaus wird durch Co-Living-Bereiche auch die gemeinsame Kommunikation der Bewohner untereinander gefördert. Bewohner können die gemeinsamen Bereiche wie Lounge, Terrasse oder Co-Working Bereiche nutzen. Dadurch wird Wohnen zum Co-Living.

Die neue Wohnanlage in Hard mit 46 Kleinwohnungen, überzeugt mit hochwertiger Architektur und einem eleganten Design. Die Wohnungen verfügen alle über eine Terrasse mit Garten oder einen Balkon. Zudem sind alle Wohnungen mit hochwertigen und modernen Designermöbeln, gratis Wlan und einer Waschmaschine ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnanlage ist der Co-Working/-Living Bereich und der große Garten, welcher auch über mehrere Sitzmöglichkeiten verfügt. Hier können die Bewohner entweder arbeiten oder es sich auf den Lounge Möbeln gemütlich machen und sich untereinander austauschen.

Selbstverständlich sind sämtliche Zugänge der Wohnanlage barrierefrei und alle Geschosse mit dem Personenaufzug erreichbar.

Beheizt wird die Anlage mit einer Luftwärmepumpe, somit können die Wohnungen im Sommer auch gekühlt werden.

### Sonstiges:

Die folgenden Bilder stammen von einer Beispielwohnung und können einen spiegelverkehrten Grundriss darstellen.

Weiters gilt die dargestellte Dekoration auf den Bildern als Einrichtungsvorschlag und ist nicht Teil der

Mietwohnung.

## Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten: 300€ zzgl. 20% MWSt.  
Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten  
Lage:Hard liegt direkt am Bodensee, wenige Autominuten von der Schweizer und der Deutschen Grenze entfernt.  
Die großen Ski- und Wandergebiete der Alpen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Umgeben von geschützten Erholungslandschaften ist Hard einer der wenigen Orte am Bodensee mit einem unverbauten, naturnahen Seeufer.  
Die ruhige und sehr sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten zu gemütlichen Stunden ein. Durch die Lage in Zentrumsnähe finden sich auch unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Rheinstraße 93		
Anzeigen ID	295640		
Wohnfläche	25.69 m²	Zimmer	2
Baujahr	2021	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	3,79 m²
Terrasse	3,79 m²	Keller	1,26 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	phima_1617
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Carport (1)	

Gesamtbelastung	€ 847
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 60
	CarportTiefgarage