



## &#34;ohne Provision&#34; gemütliche, teilmöblierte 2,5 Zimmer Wohnung mit verglastem Balkon



### Kontaktinformationen

Firma: Woge Treuhand u.  
VerwaltungsgesmbH & CoKG  
Kontakt: Barbara Fehr  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Saalbaugasse 2  
6800 Feldkirch  
Telefon: 05522 73375  
Mobile: -  
E-Mail: barbara.fehr@woge.at

### Hard Landstraße

Diese charmante 2,5 Zimmer Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55,61 m<sup>2</sup> und verfügt über einen verglasten Balkon mit ca. 6,61 m<sup>2</sup> sowie einen Keller mit ca. 3,45 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besticht durch ihre helle und einladende Atmosphäre. Die praktische Möblierung erspart zusätzliche Investitionen und Strapazen beim Umzug. Die Umgebung der Wohnung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Die ruhige Lage und die grüne Umgebung machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

Aufteilung: Eingangsbereich, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, WC, verglaster Balkon, Kellerabteil

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Hard, Landstraße

**Anzeigen ID** 296065

**Wohnfläche** 55.61 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

2.5

<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	6,61 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,45 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.03.2026 möglich	<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1,44 kwh/m <sup>2</sup> a

---

Gesamtbelastung	€ 850
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 168,28
Mehrwertsteuer	€ 61,98
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 681,72
Miete (exkl. MwSt.)	€ 619,74