

## Hochwertig ausgestattete 2-Zi-Wohnung in Fußach zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Raphael Bilgeri  
Adresse  
(Straße, Wolfurterstraße 15  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 0043557422569  
Mobile: 004369917430219  
E-Mail: r.bilgeri@smarthomeimmo.at

Diese äußerst gepflegte Wohnung überzeugt durch ihre durchgehend hochwertige Ausstattung und ein stimmiges Wohnkonzept.

Sämtliche Möbel wurden individuell von einem Tischler maßgefertigt und sind perfekt auf die Räume abgestimmt. Fix montierte Beleuchtung in allen Zimmern sowie ein edler Parkettboden in Top-Zustand unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck.

Trotz einer Nutzungsdauer von rund elf Jahren präsentiert sich die Wohnung optisch wie technisch nahezu neuwertig.

Die Küche ist als maßgefertigte Tischlerküche ausgeführt und lässt keine Wünsche offen:

Ein modernes Induktionskochfeld, Backrohr, Dunstabzug, ein großer Kühlschrank mit Gefrierfach sowie ein Geschirrspüler sorgen für höchsten Komfort.

Eine praktische Schiebetür und großzügiger Stauraum runden das funktionale Design ab.

Auch die Garderobe wurde passgenau vom Tischler eingebaut und bietet viel Platz für Jacken und Schuhe. Im Schlafzimmer steht ein maßgefertigter Kleiderschrank mit außergewöhnlich viel Stauraum zur Verfügung. Das Wohnzimmer besticht durch montierte Bilderschienen sowie ein hochwertiges Vorhangsystem der Marke Leha, das für ein elegantes Wohnambiente sorgt.

Das Badezimmer ist mit individuell angefertigten Badmöbeln vom Tischler ausgestattet und fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ein.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf Qualität, Design und ein sofort bezugsfertiges Zuhause legen.

Lage:

Die hochwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in idyllischer Einfamilienhaus-Gegend - nahe dem Naturschutzgebiet rund um das Bruggerloch. Sie genießen einen hohen Freizeitfaktor: Radfahren, Laufen, Spazieren, Schwimmen und Fischen ist in unmittelbarer Nähe möglich. Darüber hinaus sind auch die Dinge des täglichen Lebens wie Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergarten auf kurzem Wege in naher Umgebung zu erreichen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Gießenstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	296083		
<b>Wohnfläche</b>	51.75 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	2013	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	13,93 m²
<b>Keller</b>	5,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0.54 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Externe ID</b>	2017-03993_VM		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.167
Netto-Kaltmiete	€ 913,49
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 155,5
Mehrwertsteuer	€ 98,01
Gesamtmielte (inkl. MwSt.)	€ 1.011,5
Miete (exkl. MwSt.)	€ 913,49
Kaution	€ 4.700