



2 Zimmer-Wohnung | hochwertig | Ausblick | Bregenz | Balkon



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Iljas Hodzic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Gotzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	-
E-Mail:	iljas@immo-agentur.com

In begehrter Toplage von Bregenz, in der ruhigen und attraktiven Haldengasse, erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 58 m². Die im Jahr 2013 errichtete Wohnanlage überzeugt durch moderne Architektur, gepflegten Zustand und eine nachhaltige Bauweise. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Aussichtslage.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf Qualität und Wohnatmosphäre gelegt wurde. Der gut durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen beeindruckenden Ausblick. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen, ca. 18 m² großen Balkon, der ausreichend Platz für eine gemütliche Lounge- oder Essgruppe bietet. Ob Frühstück an der frischen Luft, entspannte Abendstunden oder gesellige Momente mit Freunden – dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf ideale Weise.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für Erholung und Rückzug. Ein geräumiger Schlafzimmerschrank sowie ein Bett können bei Bedarf übernommen werden, was den Einzug besonders unkompliziert gestaltet. Die Wohnung kann insgesamt teilmöbliert (Esstisch + Stühle & Teppich, Multifunktionskühlschrank) übernommen werden.

Das Badezimmer ist modern und funktional ausgestattet und verfügt über eine komfortable Duschwanne, die sowohl schnelles Duschen als auch ein entspanntes Bad ermöglicht. Hochwertige Sanitärausstattung und eine zeitlose Gestaltung unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Beheizt wird die Wohnung mittels umweltfreundlicher Erdwärme in Kombination mit einer angenehmen

Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein behagliches Raumklima sorgt. Ein besonderes Highlight: Noch in diesem Jahr wird zusätzlich ein Cooling-Kühlsystem eingebaut. Dadurch profitieren Sie künftig auch an heißen Sommertagen von angenehmen Temperaturen – ein klarer Mehrwert in puncto Wohnkomfort.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist der Kellerraum, der sich auf derselben Ebene wie die Wohnung (Dachgeschoss) befindet. Dies erspart lange Wege und bietet zusätzlichen, bequem zugänglichen Stauraum.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, sodass die Wohnung komfortabel erreichbar ist. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und spiegelt die hochwertige Bauweise des Jahres 2013 wieder.

Zusammengefasst bietet diese Dachgeschosswohnung:

ca. 58 m² Wohnfläche
2 Zimmer (1 Schlafzimmer)
ca. 18 m² Balkon mit herrlichem Ausblick
Baujahr 2013, gepflegter Zustand
Erdwärme und Fußbodenheizung
Cooling-System (Einbau noch dieses Jahr)
Badezimmer mit Duschwanne
Kellerraum auf gleicher Ebene
Personenaufzug
Teilmöblierte Übernahme möglich

Verfügbarkeit:
Ab sofort verfügbar

Sonstiges:
Diese Wohnung eignet sich ideal für Personen, die eine hochwertige, möblierte Wohnlösung in zentraler Lage suchen.

Parkplatz: Ein privater Tiefgaragenabstellplatz für ein Auto steht ebenfalls zur Verfügung.

Preiszusammenstellung:

Wohnung inkl. BK: 1.195,00 EUR
Tiefgaragenplatz: 95,00 EUR
Gesamtmietpreis: 1.290,00 EUR

Einmalkosten:
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Vertragserstellungsgebu?hr: EUR 600,00 inkl. 20% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Haldengasse 44		
Anzeigen ID	296303		
Wohnfläche	58 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2013
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab sofort

Externe ID

Agentur_4058

Gesamtbelastung

€ 1.195

Kaution

3 BMM