

## Vollmöblierte 2-Zimmer Wohnung zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Micrliving 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, Dachterrasse oder Co-Working Bereiche nutzen. Dadurch wird Wohnen zum Co-Living.

Die Wohnanlage in Lauterach mit 29 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 die Dachterrasse im 3. Obergeschoss mit Blick auf den Pfänder und die Schweizer Alpen. 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 dargestellte Dekoration auf den folgenden Bildern gilt als Einrichtungsvorschlag und ist nicht Teil der Mietwohnung.

# Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten: 300€ zzgl. 20% MwSt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Lage: Die Liegenschaft zeichnet sich durch Ihre hervorragende Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz aus. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, und auch der neu angeschlossene Bahnhof Lauterach-West ist in 2 Gehminuten zu erreichen. Die Liegenschaft verfügt weiteres in naher Umgebung über diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Nahversorger, Restaurants, Kindergärten und Schulen. Das Zentrum von Lauterach ist ebenfalls in nur 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

---

|  |   |   |                            |
|--|---|---|----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                  | Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Unterfeldstraße 31 |   |                            |
| <b>Anzeigen ID</b>   | 296478  |   |                            |
| <b>Wohnfläche</b>  | 25.68 m <sup>2</sup>                              | <b>Zimmer</b>                               | 2                          |
| <b>Baujahr</b>   | 2020  | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                    |
| <b>Objekttyp</b>   | Allgemein   | <b>Badezimmer</b>                           | 1                          |
| <b>Balkon</b>  | 3,73 m <sup>2</sup>                               | <b>Terrasse</b>                             | 3,73 m <sup>2</sup>        |
| <b>Fahrradraum</b>   | Vorhanden   | <b>Heizung</b>                              | Fußbodenheizung            |
| <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                            | 1   | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 33.00 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                 | B   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.73 kwh/m <sup>2</sup> a  |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b> |   | <b>Externe ID</b>                           | phima_1639                 |
| <b>Parkplatz:</b>  | (Tief-)Garage (1)                                 |   |                            |

---

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| <b>Gesamtbelastung</b>         | € 873      |
| <b>Miete (Auto-)Stellplatz</b> | € 84       |
|                                | Tiefgarage |