



Sofort beziehbare 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Kennelbach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Thomas Karg
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz
Telefon: 00436645251685
Mobile: 00436645251685
E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von über 40 m² befindet sich in zentraler Lage von Kennelbach und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei gut nutzbare Zimmer, einen Flur, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster, das für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung sorgt. Eine bereits vorhandene Einbauküche bietet eine solide Basis für den sofortigen Einzug.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist nicht barrierefrei erreichbar. Beheizt wird die Einheit mittels Elektroheizung, zusätzlich sorgt ein in der Küche installierter Schwedenofen mit Holz für eine behagliche Wohnatmosphäre und bietet eine attraktive Alternative in der Übergangszeit.

Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale Lage in Kennelbach, die eine gute Anbindung sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gewährleistet. Die Wohnung wird inklusive eines Garagenplatzes sowie eines praktischen Kellerabteils vermietet, wodurch zusätzlicher Stauraum und komfortables Parken geboten werden.

Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Wohnangebot mit funktionaler Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort in gut erreichbarer Lage.

ECKDATEN:

Objektyp: Etagenwohnung | Miete

Zimmer: 2

Wohnfläche: 40,33 m²

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Ausstattung: Einbauküche, Bad

Zustand: gepflegt

Heizung: Elektroheizung + Schwedenofen (Holz)

Parkplatz: inkl. 1 Garagenplatz

Energieausweis: HWB_{Ref, SK} = 71 kWh/m²a (Klasse C) | f_{GEE} = 1,25 (Klasse C) | gültig bis 06.06.2029

Verfügbarkeit: ab sofort

Mietdauer: 5 Jahre

Miete: € 720,00 inkl. USt

Betriebskosten: dzt. € 132,00 inkl. USt

Gesamtmiete: dzt. € 852,00 inkl. USt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Thomas Karg

Telefon: ?+43 5574 54325-13

E-Mail:

www.kmenta-immo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Vermittlungsprovision: provisionsfrei!

Kaution: 3 BMM

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <1.150m
Krankenhaus <2.150m
Klinik <2.800m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <975m
Universität <2.600m
Höhere Schule <6.125m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.625m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <200m
Post <100m
Polizei <2.300m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.475m
Bahnhof <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Zentrale Lage

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Kennelbach, In der Telle 8		
Anzeigen ID	298544		
Wohnfläche	40.33 m²	Zimmer	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1958
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Heizung	Holz, Alternativ, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	sofort
Befristung	5 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	71 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.25 kwh/m²a

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo_363063_6566/2516

Parkplatz:(Tief-
)Garage (1)

Gesamtbelastung € 852

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 120

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.