

## Hard-Seenähe: Tolle 2-Zimmerwohnung mit großzügiger Sonnenterrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Revital Immobilien GmbH  
Kontakt: Michelle Vuissa  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572535360  
Mobile: -  
E-Mail: michelle.vuissa@revital.at

### Hard-Seenähe: Tolle 2-Zimmerwohnung mit großzügiger Sonnenterrasse

Die zu vermietende Einheit ist im 1. Obergeschoss situiert und erstreckt sich über ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die überdachte Terrasse ist mit ca. 15 m<sup>2</sup> großzügig geschnitten. Hier lassen sich viele schöne Sonnenstunden genießen.

Die Wohnung ist mit einem Parkettboden und in den Nasszellen und im Eingangsbereich/Flur mit Fliesen ausgestattet. Der Boden in der Küche ist ebenfalls mit Fliesen bestückt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschverglasung sowie über ein WC. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Badezimmer situiert. Ein Fenster, welches den Raum mit genügend Tageslicht versorgt ist vorhanden. Ein praktischer Abstellraum, befindet sich im Flur.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, die Bäckerei Kainz, eine Apotheke und eine Bank sind in der direkten Umgebung gelegen und fußläufig erreichbar. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist unmittelbar gegeben.

Die Lage dieser Wohnung besticht durch die direkte Seenähe. Das Bodenseeufer, das Strandbad Hard sowie viele Freizeitangebote und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ein Kellerabteil mit ca. 8 m<sup>2</sup> und ein Tiefgaragenstellplatz sind im Mietpreis inkludiert.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 verfügbar.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Lochbachstraße 2b		
<b>Anzeigen ID</b>	298714		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	14,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	ab Juni 2026
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.88 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Revital_oO-2024-00224
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.195
Netto-Kaltmiete	€ 995
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.195
Miete (exkl. MwSt.)	€ 995
Kaution	€ 3.600