

Bregenz: 2-Zimmerwohnung in zentraler Ruhelage mit Gartenanteil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo
Kontakt: Paul Tschütscher
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 4
6811 Göfis
Telefon: +436641451553
Mobile: -
E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

2-Zimmerwohnung in zentraler Ruhelage in Bregenz

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive und gut geschnittene **2-Zimmerwohnung** in äußerst begehrter Lage von Bregenz. Die Wohnung überzeugt durch ihre **ruhige Umgebung** und gleichzeitig **zentrale Lage**, wodurch sowohl Erholung als auch optimale Infrastruktur gewährleistet sind.

Die **Wohnnutzfläche beträgt ca. 48,4 m²** und bietet ein modernes sowie komfortables Wohngefühl.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage mit optimaler Anbindung:

- Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Stadtzentrum fußläufig erreichbar
- Seeanlagen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Verkehrsanbindung (nahe Autobahn)

Die Kombination aus Ruhe und Zentralität macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Highlights:

- Großzügiges Schlafzimmer
- Heller Wohn- und Essbereich
- Große Raumhöhe (über 2,50 m) für ein angenehmes Wohngefühl
- Badezimmer mit WC, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Großer, überdachter Balkon (ca. 9 m²)
- Eigener Garten mit direktem Zugang über die Terrasse
- Sonnenschutz durch Lamellenstoren (Kurbelantrieb)

Zubehör

- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 Kellerabteil

Besonderheiten

Diese Wohnung besticht durch ihre Kombination aus:

- ? zentraler Lage
- ? ruhiger Wohnatmosphäre
- ? durchdachtem Grundriss
- ? privatem Gartenanteil

Ideal geeignet für Singles oder Paare, die stadtnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Hauptmietzins Wohnung	€ 737,00
Betriebskosten Akonto	€ 294,60
Hauptmietzins Tiefgaragenplatz	€ 60,00
Gesamt inkl. 1 Tiefgaragenplatz	€ 1.091,60

Einmalkosten:

- Vertragserrichtung durch Rechtsanwalt: € 420,00 inkl. 20 % USt
- Kaution (3 Bruttomonatsmieten): € 3.274,80
(Zahlung wahlweise per Überweisung oder Bankgarantie möglich)

Verbindlichkeit der Mietzusage:

Die vom Mietinteressenten abgegebene Mietzusage stellt eine verbindliche Willenserklärung zum Abschluss eines Mietvertrages dar.

Im Falle eines Rücktritts des Mietinteressenten nach Abgabe der Mietzusage verpflichtet sich dieser zur Zahlung eines pauschalierten Schadenersatzes in Höhe von **€ 900,00 inkl. 20 % Umsatzsteuer**.

Dieser Betrag wird unabhängig vom tatsächlichen Schaden vereinbart und ist vom Mietinteressenten im Falle des Rücktritts zu tragen.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	299161		
Wohnfläche	48.4 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	1	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1997
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	9,80 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	63 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0.88 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- B
Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID 383243_7488/237

Parkplatz: (Tief-)Garage (1)

Gesamtbelastung € 1.091,6

Netto-Kaltmiete € 730

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 209,74

Heizkosten (exkl. MwSt.) € 53,24

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.