

Wohnen in Bodenseenähe! Attraktive 3-Zi-Wohnung zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt: Raphael Bilgeri
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolffurterstraße 15, 6923 Lauterach
Telefon: 0043557422569
Mobile: 004369917430219
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Im 1.Obergeschoss der im Jahre 2006 entstandenen Wohnanlage Mehrerauerstraße 19a in Bregenz, befindet sich diese großzügige 3-Zimmer Wohnung mit idealer Infrastruktur und nur wenigen Gehminuten vom Bodensee entfernt.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen langgezogenen Flur, welcher rechterhand mit einer großzügigen Garderobe ausgestattet wurde.

Linkerhand befindet sich das Badezimmer, dessen hochwertige Ausstattung mit einem maßgefertigtem Badverbau, Duschbadewanne und einem Spiegelschrank ausgestattet ist. Ein Waschmaschinenanschluss rundet die Gesamtausstattung ab.

Anschließend befindet sich das separate WC.

Rechterhand befindet sich das erste Schlafzimmer mit ca. 13,50 m², welches genügend Platz für einen großen Kleiderschrank und ein bequemes Bett bietet.

Anschließend folgt das zweite Schlafzimmer mit ca. 11 m².

Das süd-westlich ausgerichtete Wohn-/Koch-/Esszimmer überzeugt durch die optimale Raumaufteilung, die mit einer modern und hochwertig ausgestatteten Einbauküche versehen wurde. Die Wohnwand wurde mit einem ökologischen Lehmputz versehen und vermittelt eine tolle Wohnatmosphäre.

Die großzügige Sonnenterrasse ist vom Wohnbereich aus erreichbar und lädt bei jedem Wetter für gemütliche Stunden zum Verweilen ein.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Abstellraum in der Wohnung sowie das dazugehörige Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Lage:

Die Wohnanlage besticht besonders durch ihre ideale Lage sowie die unmittelbare Nähe zum Bodensee.

Egal ob Sie zu Fuß, mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur einen Steinwurf entfernt.

In unmittelbarer Nähe sind unzählige Nahversorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Banken, etc. zu erreichen. Die örtlichen Schuleinrichtungen sind ebenso rasch zu erreichen.

Durch die ausgezeichnete Infrastruktur gelangen Sie nach nur wenigen Fahrminuten auf die Autobahn Richtung Deutschland oder Feldkirch.

Alle, die nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt wohnen und lange Spaziergänge am See genießen möchten, finden hier genau das Richtige.

| | | | |
|---|---|---|----------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Mehrerauerstraße 19a | | |
| Anzeigen ID | 299377 | | |
| Wohnfläche | 83.5 m ² | Zimmer | 3 |
| Etage | 1. OG | Baujahr | 2006 |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Allgemein |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | Vorhanden |
| Keller | 7,00 m ² | Fahrradraum | Vorhanden |
| Heizung | Pellets | Verfügbar ab | 01.07.2026 |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Heizwärmebedarf (HWB) | 45.00 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.90 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | B | Externe ID | 2023-05191-10-VM |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

| | |
|-----------------------------|------------|
| Gesamtbelastung | € 1.690 |
| Netto-Kaltmiete | € 1.189,78 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 372,67 |
| Mehrwertsteuer | € 127,55 |
| Gesamtmiete (inkl. MwSt.) | € 1.317,33 |
| Miete (exkl. MwSt.) | € 1.189,78 |
| Kautions | € 5.100 |