

H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

WOHNEN IM GRÜNEN: 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT 200 m² FREIRAUM

Objekt: Hagen-00447_2 | 6900 Bregenz



MATTHIAS
H A G E N

Daten

Technische-Angaben

Obj. Nr.	Hagen-00447_2
Katastralgemeinde	Rieden
KgNr	91119
Grundstücknr.	556/2

Geografische-Angaben

PLZ	6900
Ort	Bregenz

Ausstattung

Boden	Parkett
Befeurung	Luft-/Wasserwärmepumpe
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja

Flächen

Wohnfläche	77,20 m ²
Kellerfläche	4,20 m ²
Gartenfläche	200,00 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	48,60 m ²
Anzahl Terrassen	1

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	02.03.2031
HWB	28 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	B
fGEE	0,41
Klasse fGEE	A++

Preise | Betriebskosten | Nebenkosten

Preise Allgemein

Hauptmiete (exkl. USt)	1.346,00 €
Hauptmiete USt	134,60 €
Hauptmiete (inkl. USt)	1.480,60 €
Betriebskosten	220,00 €
GESAMTMIETE	1.700,60 €
Provisionsfrei	Ja
Abwicklung	Vertragserrichtung
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

Beschreibung

3-Zimmer-Gartenhit – 200 m² Freiraum zum Entfalten!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung begeistert durch lichtdurchflutete Räume und eine besonders einladende Wohnatmosphäre.

Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Platz für kulinarische Kreativität. Die großzügigen und hellen Zimmer warten darauf, stilvoll eingerichtet und ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden.

Ein absolutes Highlight ist der rund 200 m² große Garten – ein Ort zum Entspannen, Verweilen und Genießen, der Ihnen ein Stück private Oase im Alltag schenkt.

Perfekt geeignet für alle, die Wert auf Komfort, Design, Ruhe und Lebensqualität legen.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich € 85,00 zusätzlich angemietet werden.

Heute besichtigen, verlieben und einziehen!

Lage

Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Nähe zur Riedenburger Haltestelle / Bahnhof bietet eine gute Anbindung an Nahverkehrszüge und lokale Buslinien. So sind sowohl Stadtzentrum als auch umliegende Bezirke gut erreichbar.

Autobahn / Straßenanbindung: Die Erreichbarkeit mit dem Auto ist günstig. Über die lokalen Straßen gelangen Sie rasch zur Autobahnauffahrt Bregenz-Weidach und zu anderen wichtigen Verkehrswegen.

Lebensqualität:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in überschaubarer Entfernung vorhanden. Sie sind fußläufig oder mit dem Auto schnell erreichbar.

Erholungsräume & Freizeit: Durch die Hanglage ergeben sich Wege in Grünbereiche, und die Nähe zum Bodensee trägt zusätzlich zur Lebensqualität bei. Für Spaziergänge, Freizeit im Freien oder sportliche Aktivitäten sind spitzen Möglichkeiten vorhanden.

Bildgalerie



Küche



Küche



Küche



Terrasse mit Garten



MATTHIAS
H A G E N
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Terrasse mit Garten



MATTHIAS
H A G E N
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Wohnbereich



Wohnbereich



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Bad



Bad



MATTHIAS
H A G E N
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

WC



Grundrissplan ohne Maßstab

H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Lisa Ströhle

Hagen Immobilienreuehand GmbH

St. Anna Str. 1

6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 45 160

Mobil: +43 664 50 300 76

E-Mail: m1@hagen-tr.at

Rechtshinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Dieses Exposé gilt als Vorabinformation; Rechtsverbindlichkeit begründet ausschließlich der abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.