

# H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

## STILVOLL WOHNEN - VOLLMÖBLIERTE 3 ZIMMER WOHNUNG!

Objekt: Hagen-00447\_4 | 6900 Bregenz



MATTHIAS  
HAGEN

## Daten

### Technische-Angaben

Obj. Nr.	Hagen-00447_4
Katastralgemeinde	Rieden
KgNr	91119
Grundstücknr.	556/2

### Geografische-Angaben

PLZ	6900
Ort	Bregenz
Etage d. Objekts	1

### Ausstattung

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

### Flächen

Wohnfläche	81,40 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	4,70 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	8,80 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1

### Zustand

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

## Preise | Betriebskosten | Nebenkosten

### Preise Allgemein

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

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine extravagante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 81,40m<sup>2</sup>, die sich durch eine vollständige und hochwertige Ausstattung auszeichnet.

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

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und ausgesuchten, hochwertigen Möbeln ausgestattet – komplett möbliert, sodass Sie nur noch Ihren Koffer mitbringen müssen. Alles, was Sie zum Leben brauchen, ist bereits vorhanden.

Die Küche ist komplett ausgestattet und bietet neben modernen Elektrogeräten auch sämtliche Kochutensilien, Geschirr, Töpfe und Besteck. Auch an Kleinigkeiten wurde gedacht - vom Kochlöffel bis hin zu Kaffeetassen ist alles vorhanden, sodass ein Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse mit sonniger Ausrichtung, die sich ideal für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden mit einem Glas Wein nach Feierabend eignet.

Für den täglichen Bedarf stehen zudem Waschmaschine sowie weitere praktische Haushaltsgeräte zur Verfügung.

Ein Smart TV mit SAT - Anschluss rundet das Angebot ab.

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



MATTHIAS  
HAGEN  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Wohnbereich



MATTHIAS  
HAGEN  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Balkon



Flur



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad



Bad



MATTHIAS  
H A G E N  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

WC



MATTHIAS  
H A G E N  
HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Außenansicht



Grundrissplan ohne Maßstab

# H A G E N

HAGEN IMMOBILIENTREUHAND GMBH



## Ihre Ansprechpartnerin

### Frau Lisa Ströhle

Hagen Immobilientreuhand GmbH

St. Anna Str. 1

6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 45 160

Mobil: +43 664 50 300 76

E-Mail: [m1@hagen-tr.at](mailto: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.