

**Ideal für 2er-WG: Helle 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage**



Gang

**Objektnummer: 0020001353**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Bregenz
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,74
<b>Gesamtmiete</b>	1.155,76 €
<b>Kaltmiete</b>	1.155,76 €

## Ihr Ansprechpartner



### Karina Rath

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T 05574405588

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 74m<sup>2</sup> befindet sich direkt im Zentrum von Bregenz im 3. Obergeschoss. **Die Wohnanlage verfügt über keinen Lift.** Sie liegt ruhig und besticht durch die großartige Infrastruktur. Der Bahnhof, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergarten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

### Sie ist aufgeteilt in:

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Wohnküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- WC

Die Wohnung wird über eine eigenständige Gasetagenheizung beheizt.

Zur Wohnung gehören noch ein Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. **€ 110,00.**

**Bitte beachten Sie, dass das Halten von Haustieren in dieser Wohnung nicht gestattet ist.**

**Mietbeginn ab sofort möglich.**

### Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten € 300,- inkl. 20% USt.

Mietkaution: € 3.467,28 in Form einer Bankgarantie oder bar